

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

1 220 480

+6,0% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

47 992

-33,7% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2018

Банк России

286

+3,2% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

52,1

-2,8% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

31 780

-3,3% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,4%

-19,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2018

Банк России

9,29

-0,49 п.п. к ноябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	48
12. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра) ...	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области	64
14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	82

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на январь 2019 года выявлено **111 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **23 445 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 220 480 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	99	89,2%	23 393	99,8%	1 213 251	99,4%
блокированный дом	12	10,8%	52	0,2%	7 229	0,6%
Общий итог	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

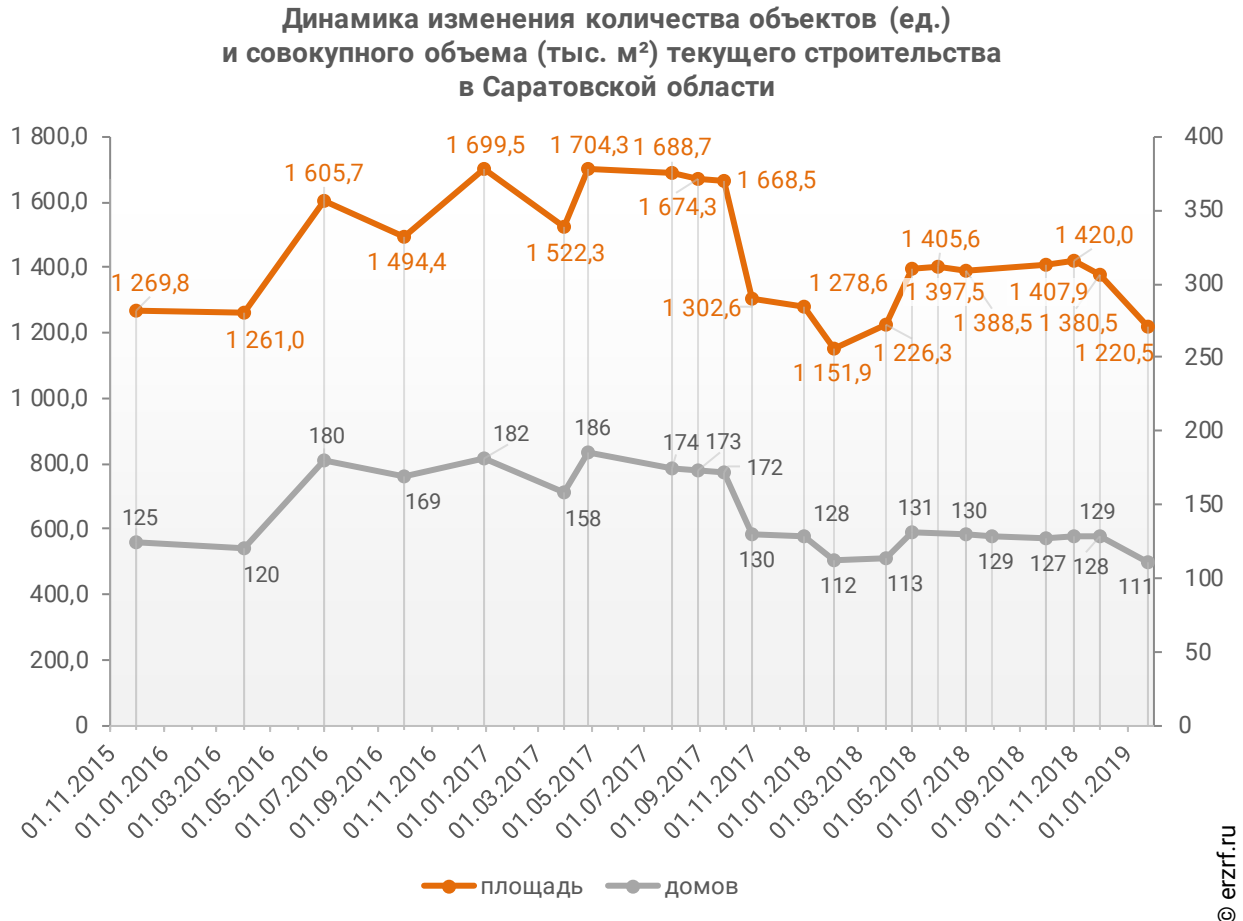
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	97	87,4%	21 135	90,1%	1 078 204	88,3%
Энгельс	10	9,0%	1 723	7,3%	106 321	8,7%
Балаково	4	3,6%	587	2,5%	35 955	2,9%
	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (88,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство

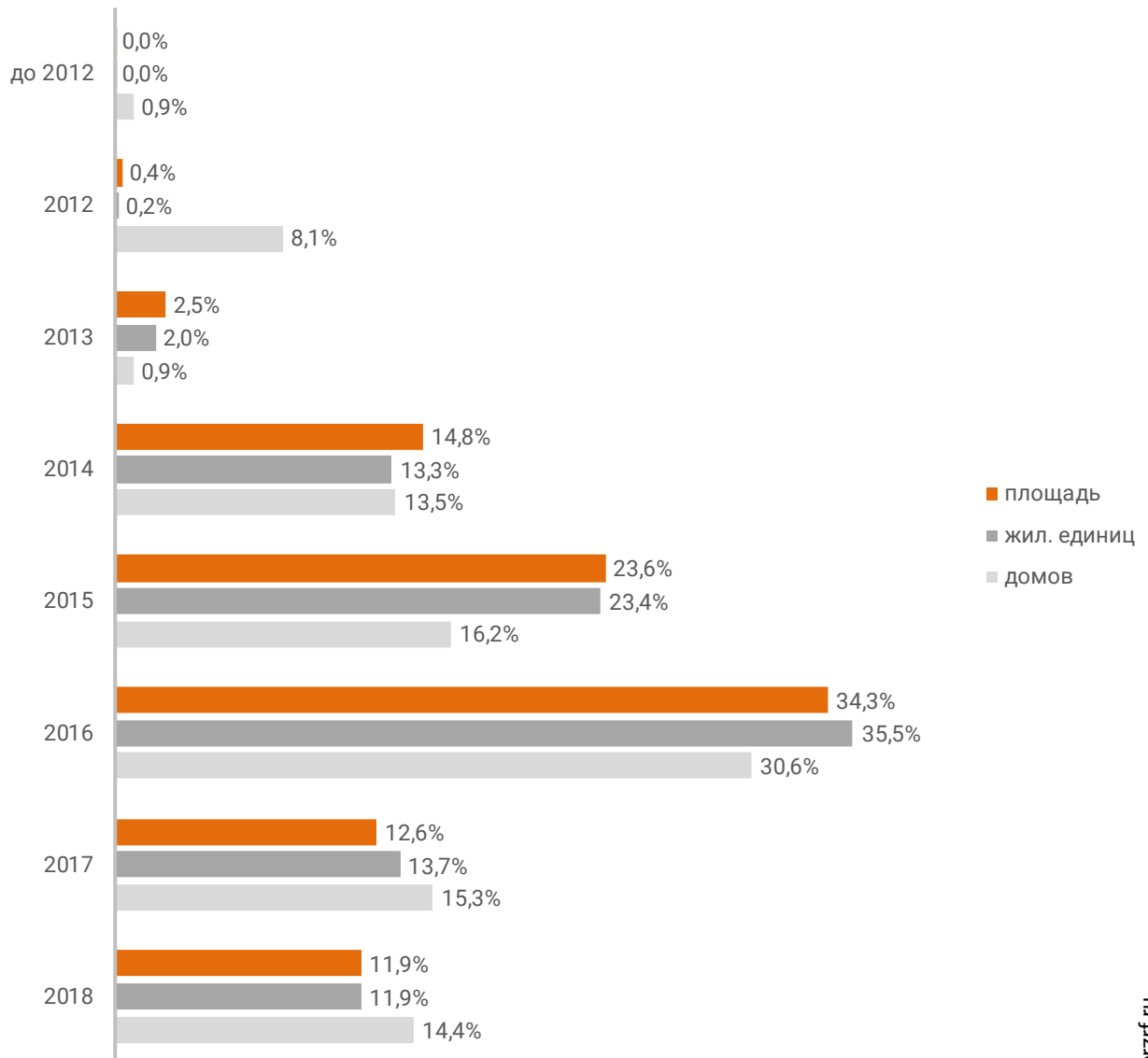
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	2	0,0%	200	0,0%
2012	9	8,1%	39	0,2%	4 737	0,4%
2013	1	0,9%	469	2,0%	29 968	2,5%
2014	15	13,5%	3 129	13,3%	180 761	14,8%
2015	18	16,2%	5 480	23,4%	287 725	23,6%
2016	34	30,6%	8 321	35,5%	418 210	34,3%
2017	17	15,3%	3 219	13,7%	153 762	12,6%
2018	16	14,4%	2 786	11,9%	145 117	11,9%
Общий итог	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (34,3% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

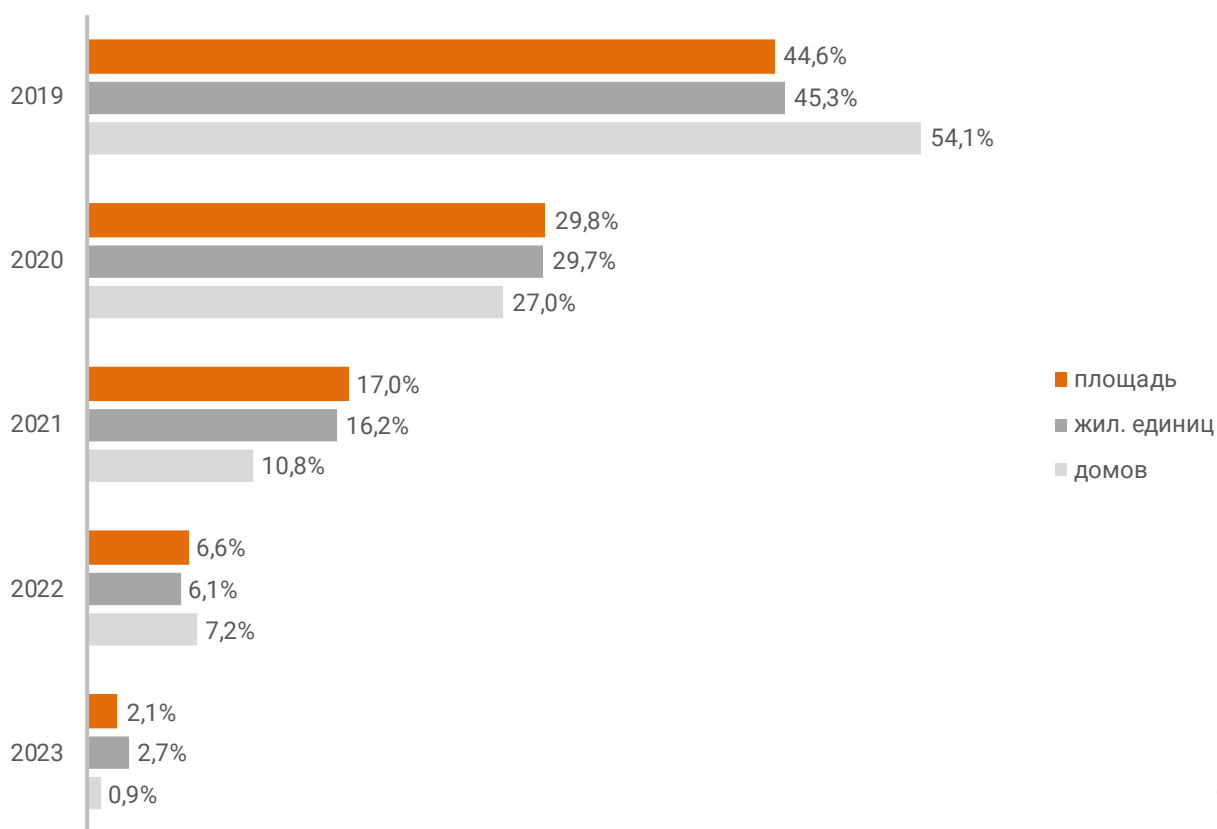
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Саратовской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	60	54,1%	10 615	45,3%	544 529	44,6%
2020	30	27,0%	6 952	29,7%	363 344	29,8%
2021	12	10,8%	3 809	16,2%	207 030	17,0%
2022	8	7,2%	1 426	6,1%	80 527	6,6%
2023	1	0,9%	643	2,7%	25 050	2,1%
Общий итог	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Саратовской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 544 529 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	544 529	2015	11 354	2,1%
		2016	31 919	5,9%
		2017	90 133	16,6%
		2018	150 751	27,7%
2020	363 344	2016	16 455	4,5%
		2017	18 024	5,0%
		2018	54 938	15,1%
2021	207 030	-	-	-
2022	80 527	2018	13 411	16,7%
2023	25 050	-	-	-
Общий итог	1 220 480		386 985	31,7%

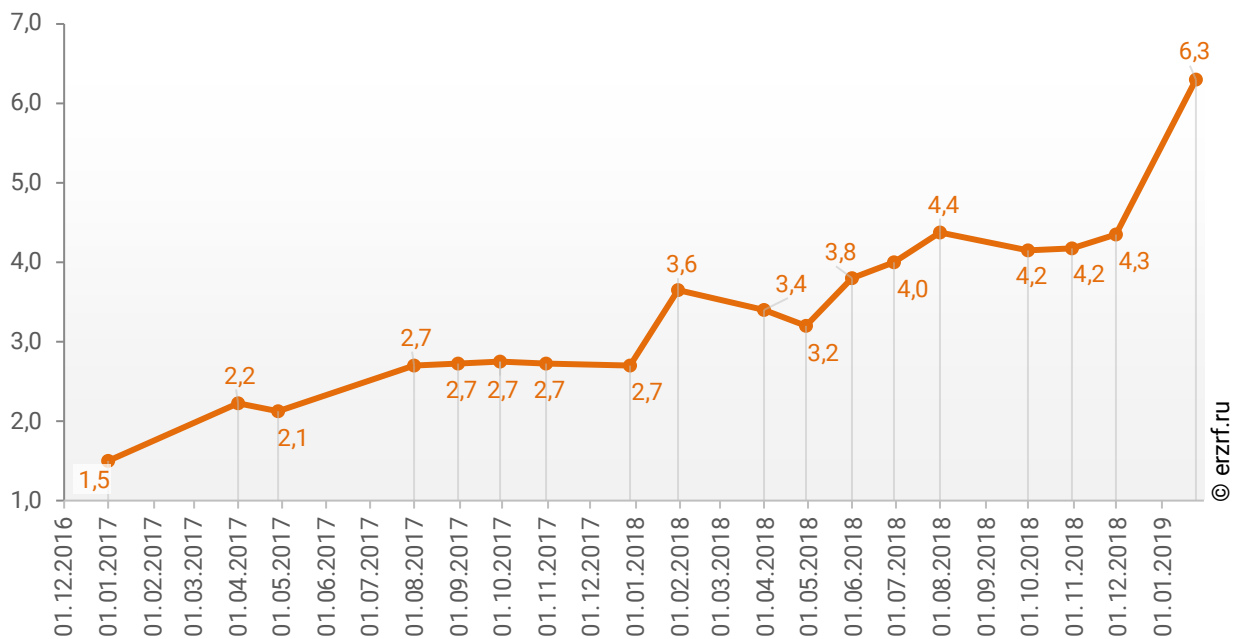
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (150 751 м²), что составляет 27,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на январь 2019 года составляет 6,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Саратовской области составляет (Гистограмма 3):

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 3.

График 3



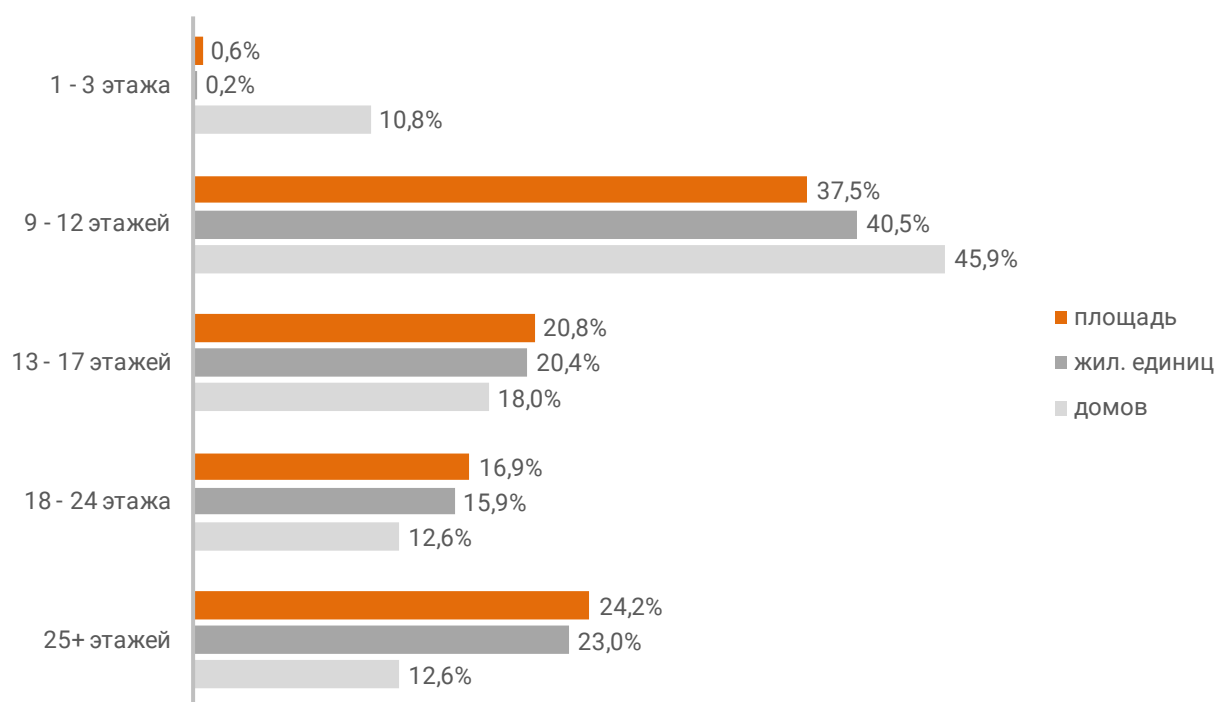
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	10,8%	52	0,2%	7 229	0,6%
9 - 12 этажей	51	45,9%	9 494	40,5%	457 547	37,5%
13 - 17 этажей	20	18,0%	4 778	20,4%	254 198	20,8%
18 - 24 этажа	14	12,6%	3 738	15,9%	206 061	16,9%
25+ этажей	14	12,6%	5 383	23,0%	295 445	24,2%
Общий итог	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 24,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Саратовской области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
		<i>Пять звёзд</i>	многоквартирный дом	Ромашкино
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Европейский-2
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Нота
2	26	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Перекресток
3	25	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Черемушки-3
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ладыя
4	24	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Царицынский
5	21	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
		<i>Приволжье Гранд</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маяковского

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Ильинский-3», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

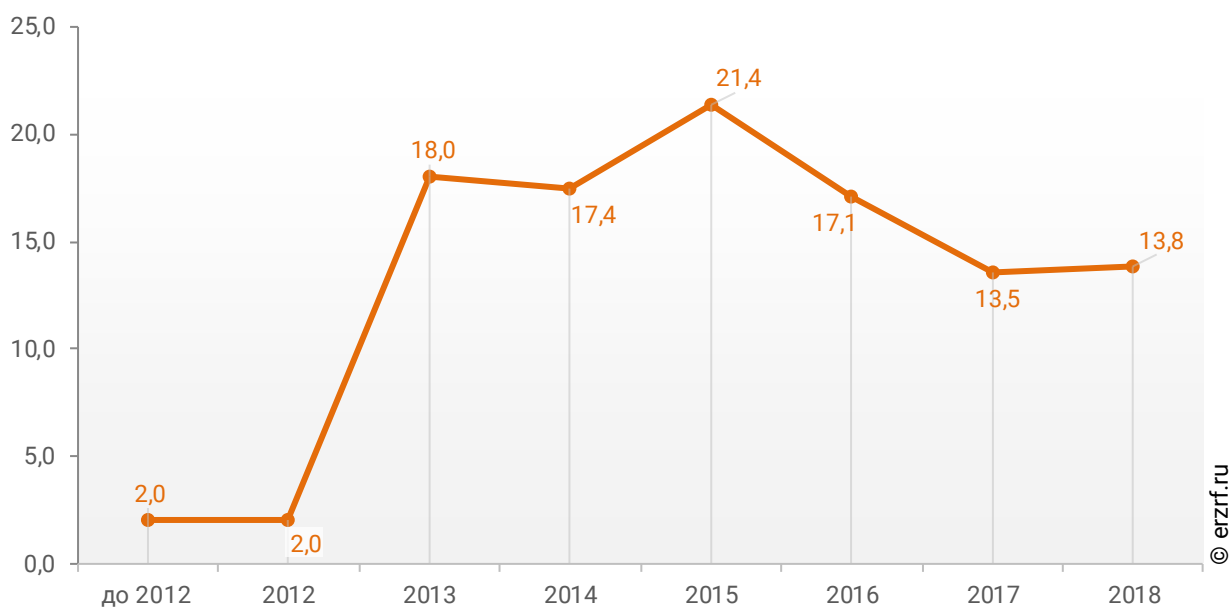
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	35 988	<i>ПП ЖБК-3</i>	многоквартирный дом	Победа
3	29 968	<i>ГК Аркада</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	27 811	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	многоквартирный дом	Улеши
5	27 399	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-4

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов

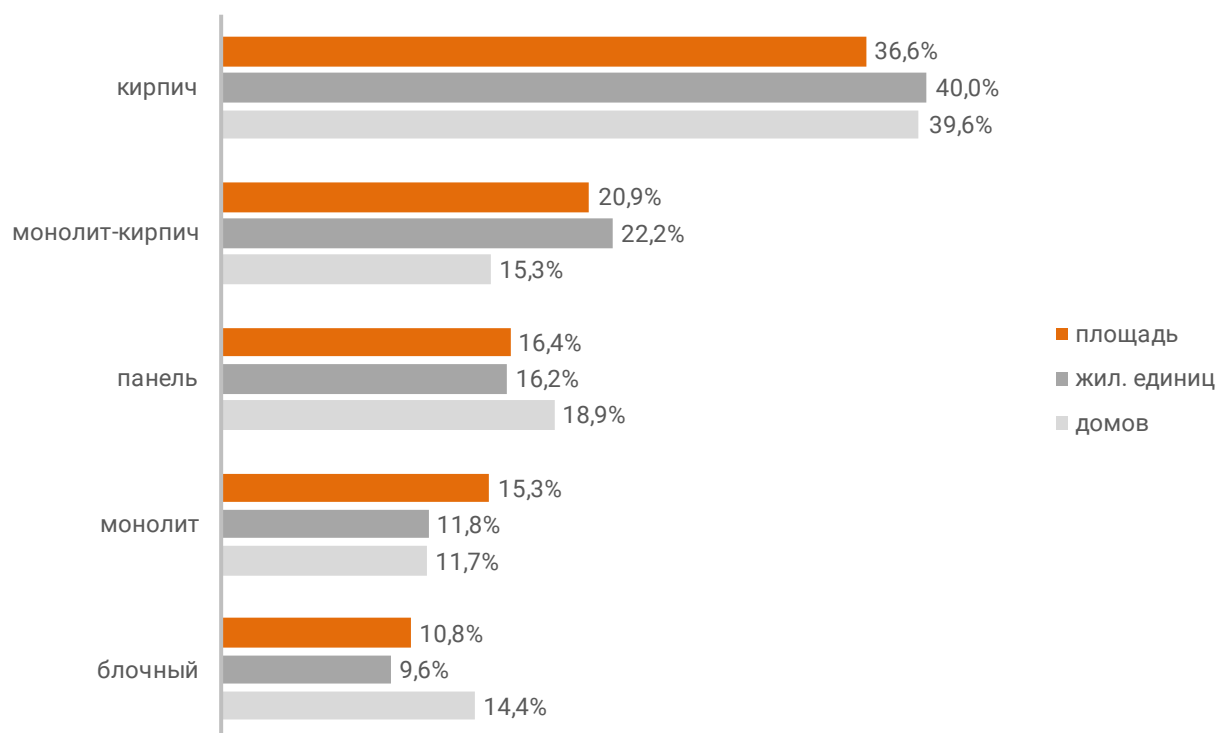
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	44	39,6%	9 387	40,0%	446 726	36,6%
монолит-кирпич	17	15,3%	5 216	22,2%	255 083	20,9%
панель	21	18,9%	3 808	16,2%	200 467	16,4%
монолит	13	11,7%	2 772	11,8%	186 145	15,3%
блочный	16	14,4%	2 262	9,6%	132 059	10,8%
Общий итог	111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Гистограмма 5

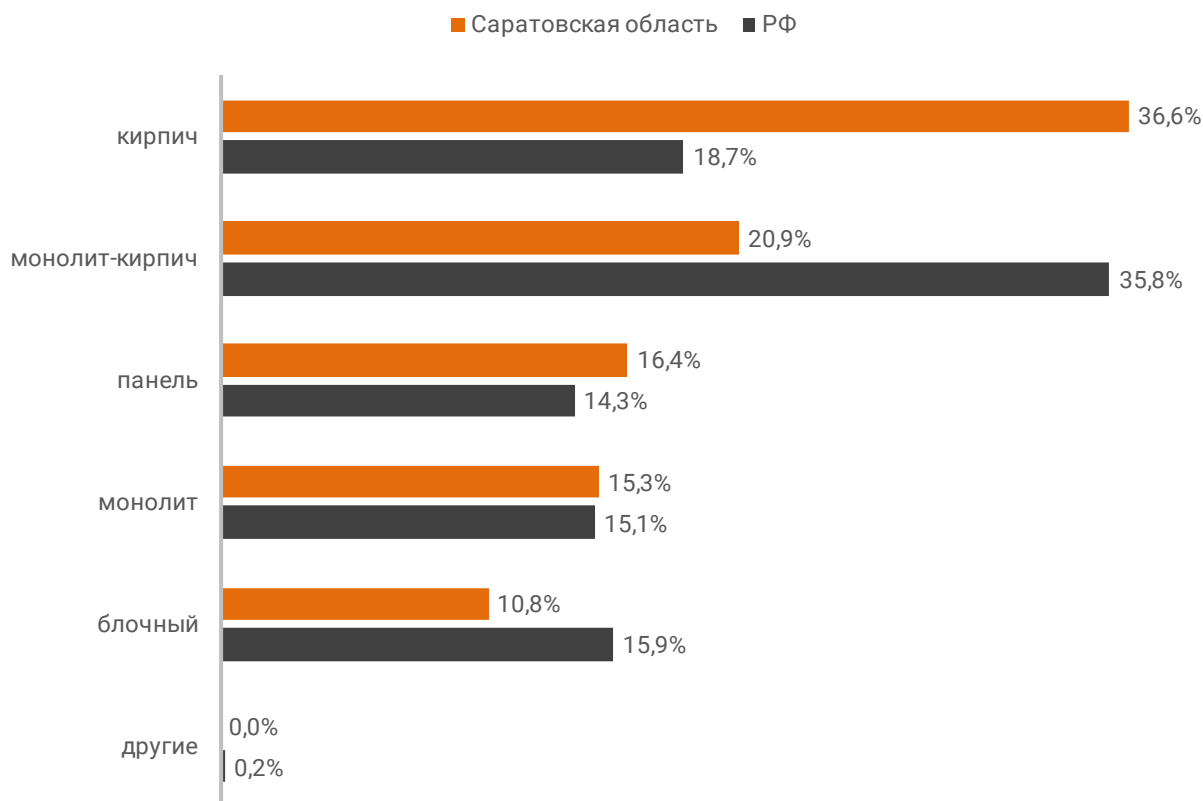
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 36,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

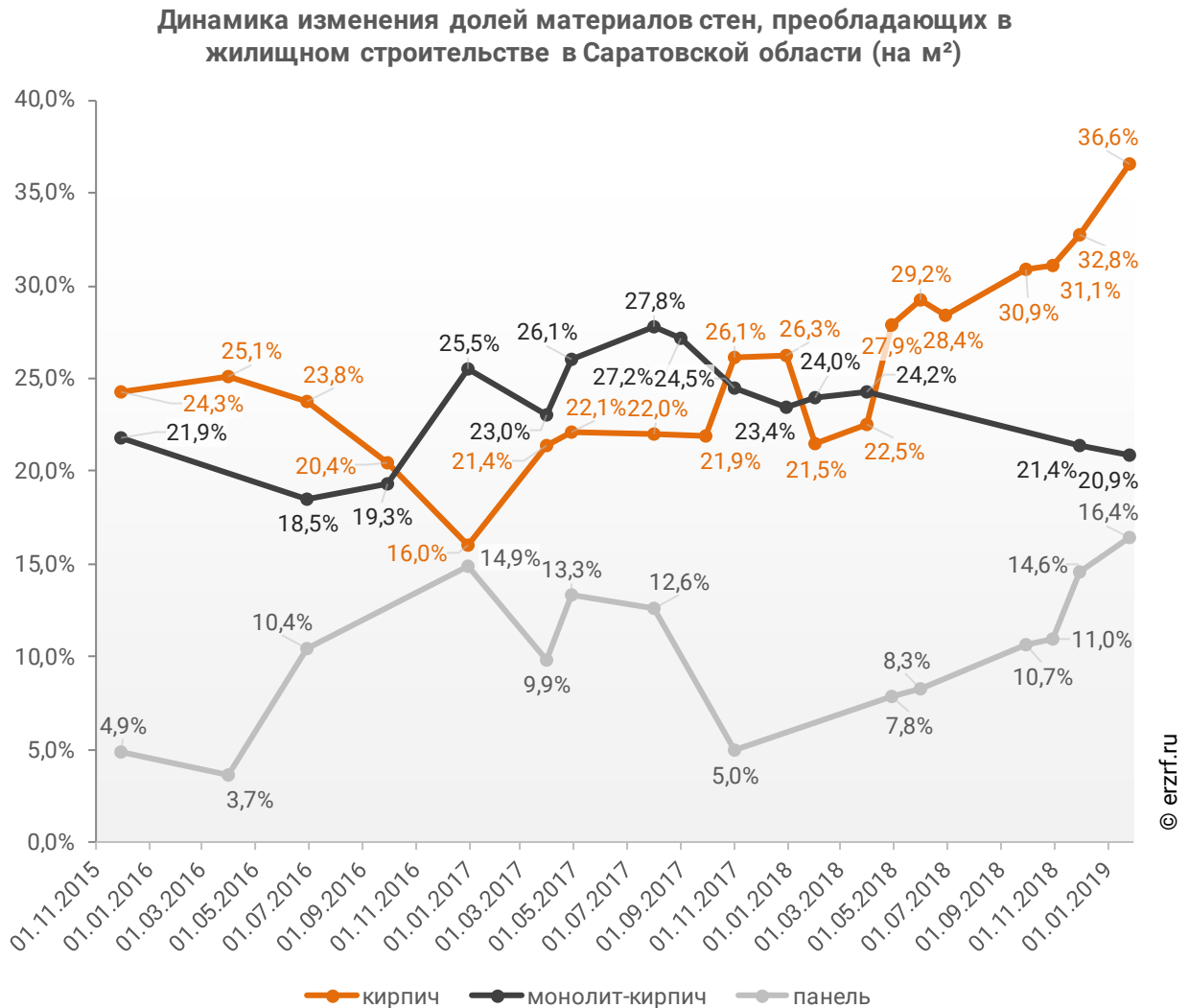
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Саратовской области у 70,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 50,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	38,8%	7 941	48,8%	429 154	50,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	20,9%	2 403	14,8%	125 913	14,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	19,4%	2 434	14,9%	118 101	13,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	10,4%	2 049	12,6%	104 035	12,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,0%	1 245	7,6%	67 937	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	216	1,3%	10 145	1,2%
Общий итог	67	100%	16 288	100%	855 285	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Саратовской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Шэлдом	8	7,2%	3 481	14,8%	191 990	15,7%
2	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	13	11,7%	2 976	12,7%	143 127	11,7%
3	ГК Аркада	7	6,3%	1 871	8,0%	93 207	7,6%
4	Компания Кронверк	9	8,1%	1 431	6,1%	81 621	6,7%
5	СарГорКапСтройКомплект	7	6,3%	1 327	5,7%	64 570	5,3%
6	Дубль Л-Риэлт	5	4,5%	1 290	5,5%	64 538	5,3%
7	ПП ЖБК-3	3	2,7%	1 267	5,4%	61 149	5,0%
8	СК Волгожилстрой	3	2,7%	1 233	5,3%	60 086	4,9%
9	Пять звезд	3	2,7%	1 242	5,3%	59 877	4,9%
10	Холдинг Саратовоблжилстрой	6	5,4%	1 106	4,7%	55 581	4,6%
11	ТСУ Энгельсстрой	6	5,4%	987	4,2%	53 467	4,4%
12	СК Комсомольский	4	3,6%	814	3,5%	44 559	3,7%
13	СК Система	3	2,7%	558	2,4%	34 311	2,8%
14	Жемчужина	2	1,8%	536	2,3%	26 030	2,1%
15	Юбилейный	1	0,9%	346	1,5%	20 065	1,6%
16	СК Альмир	1	0,9%	369	1,6%	19 463	1,6%
17	КПСО Госжилстрой	2	1,8%	375	1,6%	18 960	1,6%
18	ССГ	1	0,9%	240	1,0%	17 486	1,4%
19	Приволжье Гранд	1	0,9%	153	0,7%	16 455	1,3%
20	Компания Зодчий	1	0,9%	360	1,5%	12 597	1,0%
21	СК Новый Дом	2	1,8%	234	1,0%	9 756	0,8%
22	СПФ Балаковоспецстрой	1	0,9%	127	0,5%	8 890	0,7%
23	ПКФ Пульсар-С	1	0,9%	132	0,6%	8 262	0,7%
24	ЖСК Комфорт	1	0,9%	126	0,5%	7 997	0,7%
25	СК ГражданПромСтрой	1	0,9%	120	0,5%	7 049	0,6%
26	Гамма 2004	1	0,9%	104	0,4%	6 570	0,5%
27	Облстройиндустрия	1	0,9%	199	0,8%	6 098	0,5%
28	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	0,9%	113	0,5%	5 400	0,4%
29	Фирма АСТЭК-С	10	9,0%	41	0,2%	4 937	0,4%
30	Волгоспецстроймонтаж	1	0,9%	98	0,4%	4 910	0,4%
31	ЖСК Изумруд	1	0,9%	92	0,4%	3 838	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>ГК СарГорСтрой</i>	1	0,9%	56	0,2%	2 682	0,2%
33	<i>Строй-М</i>	1	0,9%	30	0,1%	2 660	0,2%
34	<i>Парк</i>	2	1,8%	11	0,0%	2 292	0,2%
Общий итог		111	100%	23 445	100%	1 220 480	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Шэлдом</i>	191 990	24 063	12,5%	3,0
2	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	143 127	35 464	24,8%	1,5
3	<i>ГК Аркада</i>	93 207	78 289	84,0%	10,1
4	<i>Компания Кронверк</i>	81 621	7 875	9,6%	1,7
5	<i>СарГорКапСтройКомплект</i>	64 570	20 278	31,4%	3,0
6	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	64 538	16 887	26,2%	9,4
7	<i>ПП ЖБК-3</i>	61 149	0	0,0%	-
8	<i>СК Волгожилстрой</i>	60 086	23 000	38,3%	9,2
9	<i>Пять звёзд</i>	59 877	0	0,0%	-
10	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	55 581	19 377	34,9%	7,1
11	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	53 467	15 664	29,3%	13,4
12	<i>СК Комсомольский</i>	44 559	0	0,0%	-
13	<i>СК Система</i>	34 311	34 311	100%	22,1
14	<i>Жемчужина</i>	26 030	10 145	39,0%	8,2
15	<i>Юбилейный</i>	20 065	20 065	100%	12,0
16	<i>СК Альмир</i>	19 463	0	0,0%	-
17	<i>КПСО Госжилстрой</i>	18 960	7 508	39,6%	11,9
18	<i>ССГ</i>	17 486	17 486	100%	15,0
19	<i>Приволжье Гранд</i>	16 455	16 455	100%	45,0
20	<i>Компания Зодчий</i>	12 597	0	0,0%	-
21	<i>СК Новый Дом</i>	9 756	0	0,0%	-
22	<i>СПФ Балаковоспецстрой</i>	8 890	0	0,0%	-
23	<i>ПКФ Пульсар-С</i>	8 262	8 262	100%	33,0
24	<i>ЖСК Комфорт</i>	7 997	0	0,0%	-
25	<i>СК ГражданПромСтрой</i>	7 049	7 049	100%	3,0
26	<i>Гамма 2004</i>	6 570	6 570	100%	27,0
27	<i>Облстройиндустрия</i>	6 098	6 098	100%	21,0
28	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	5 400	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
29	<i>Фирма АСТЭК-С</i>	4 937	4 937	100%	41,5
30	<i>Волгоспецстроймонтаж</i>	4 910	4 910	100%	6,0
31	<i>ЖСК Изумруд</i>	3 838	0	0,0%	-
32	<i>ГК СарГорСтрой</i>	2 682	0	0,0%	-
33	<i>Строй-М</i>	2 660	0	0,0%	-
34	<i>Парк</i>	2 292	2 292	100%	23,5
Общий итог		1 220 480	386 985	31,7%	6,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 61 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Изумрудный» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аркада» возводит 7 домов, включающих 1 871 жилую единицу, совокупной площадью 93 207 м².

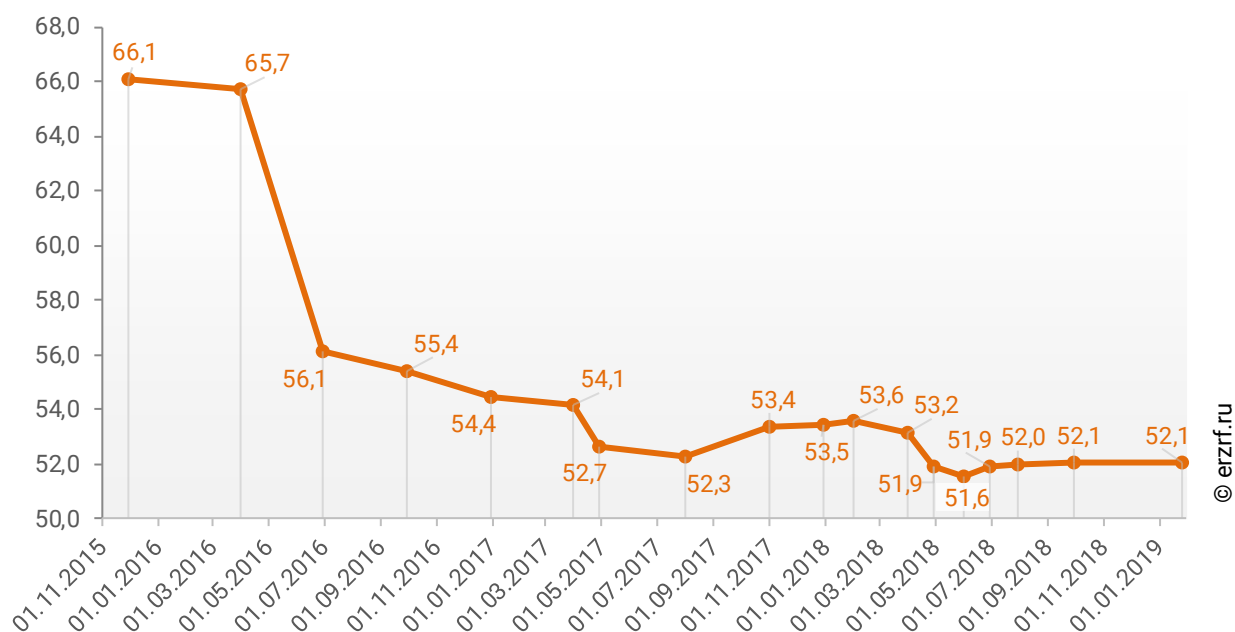
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 52,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области представлена на графике 7.

График 7

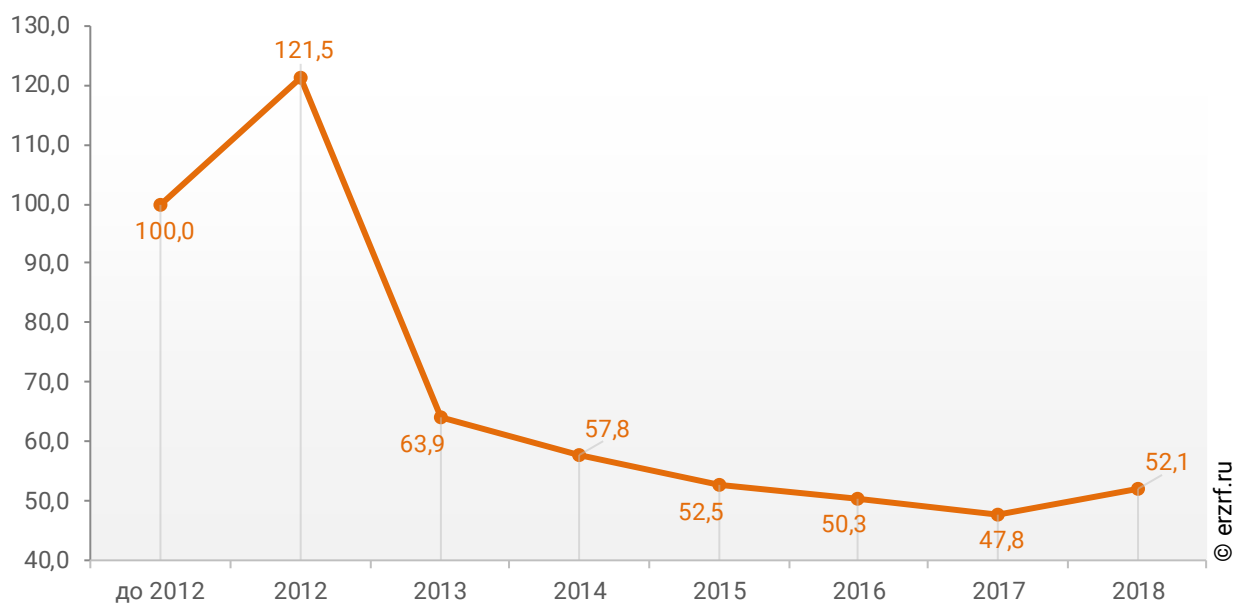
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Облстройиндустрия» – 30,6 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 208,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Облстройиндустрия	30,6
Компания Зодчий	35,0
СК Новый Дом	41,7
ЖСК Изумруд	41,7
САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
ГК СарГорСтрой	47,9
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	48,1
Пять звёзд	48,2
ПП ЖБК-3	48,3
Жемчужина	48,6
СарГорКапСтройКомплект	48,7
СК Волгожилстрой	48,7
ГК Аркада	49,8
Дубль Л-Риэлт	50,0
Волгоспецстроймонтаж	50,1
Холдинг Саратовоблжилстрой	50,3
КПСО Госжилстрой	50,6
СК Альмир	52,7
ТСУ Энгельсстрой	54,2
СК Комсомольский	54,7
СК Шэлдом	55,2
Компания Кронверк	57,0
Юбилейный	58,0
СК ГражданПромСтрой	58,7
СК Система	61,5
ПКФ Пульсар-С	62,6
Гамма 2004	63,2
ЖСК Комфорт	63,5
СПФ Балаковоспецстрой	70,0
ССГ	72,9
Строй-М	88,7
Приволжье Гранд	107,5
Фирма АСТЭК-С	120,4
Парк	208,4
Общий итог	52,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рядом» – 30,6 м², застройщик «Облстройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 208,4 м², застройщик «Парк».

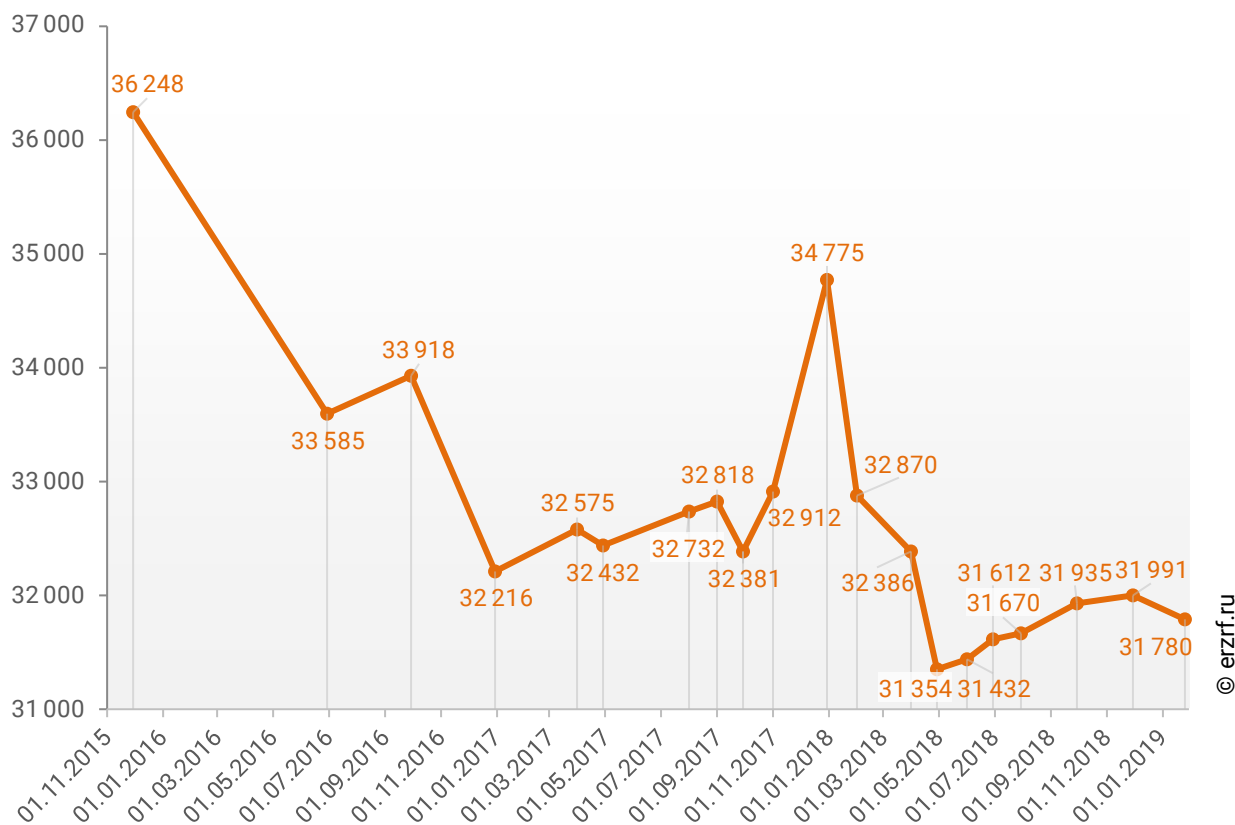
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 31 780 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

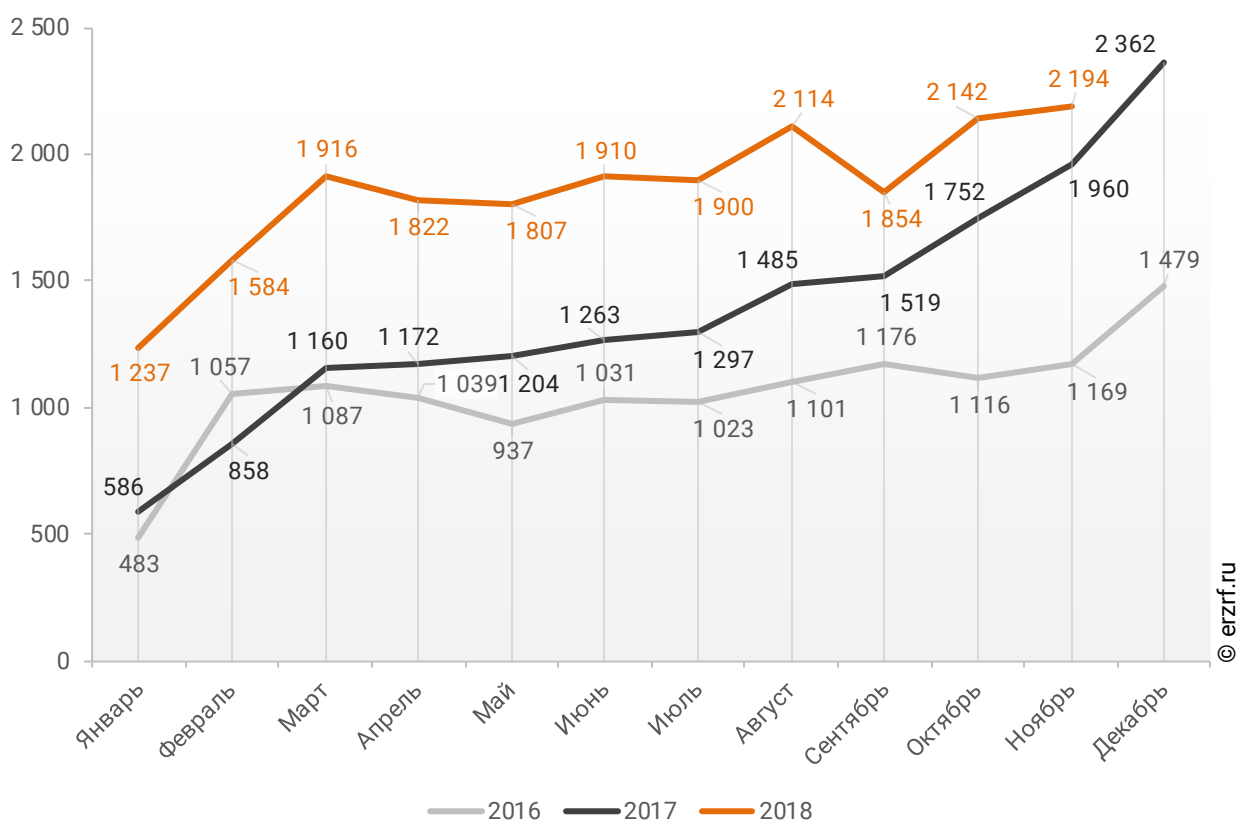
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 20 480, что на 43,7% больше уровня 2017 г. (14 256 ИЖК), и на 82,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (11 219 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

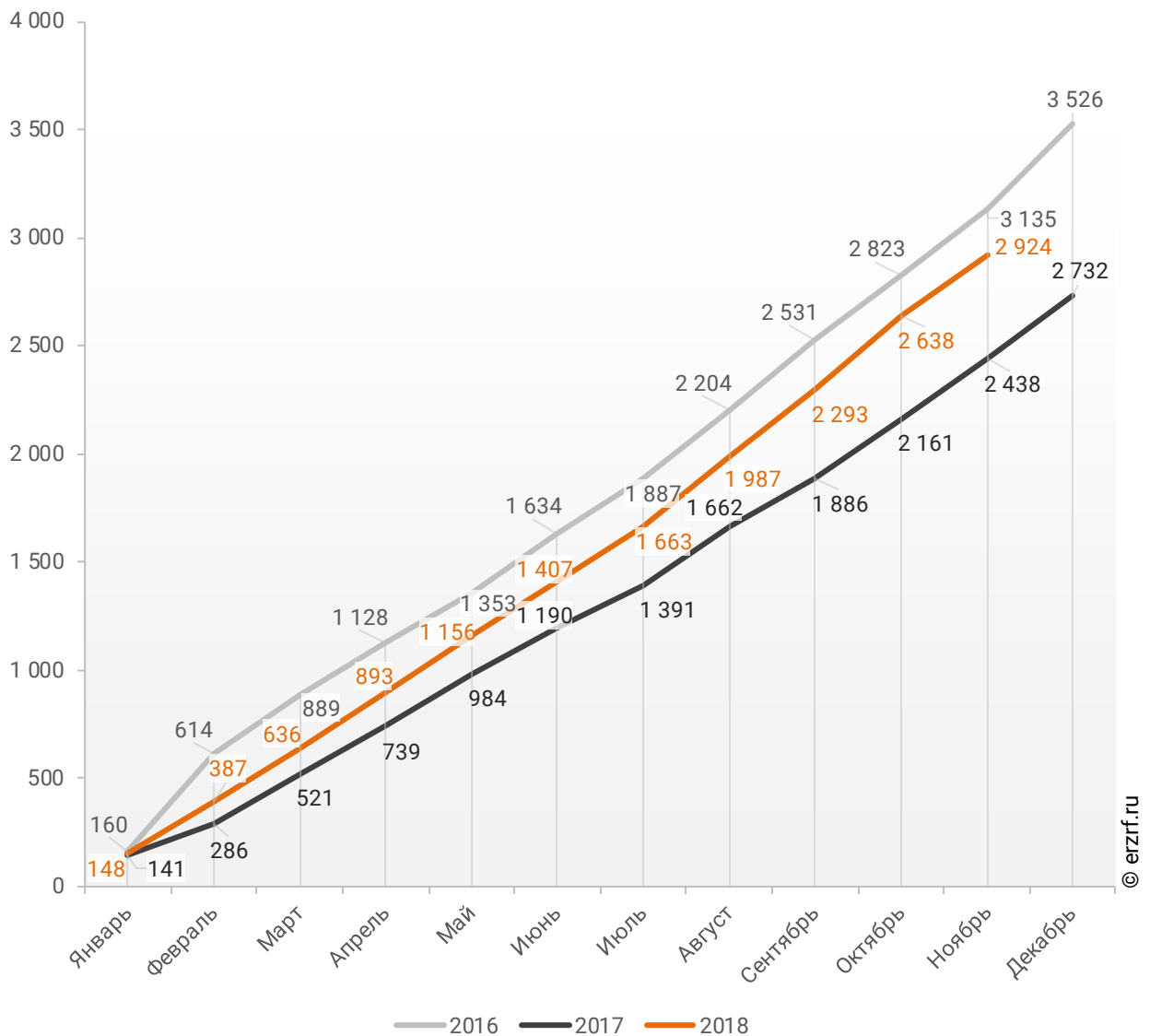


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 924, что на 19,9% больше, чем в 2017 г. (2 438 ИЖК), и на 6,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (3 135 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

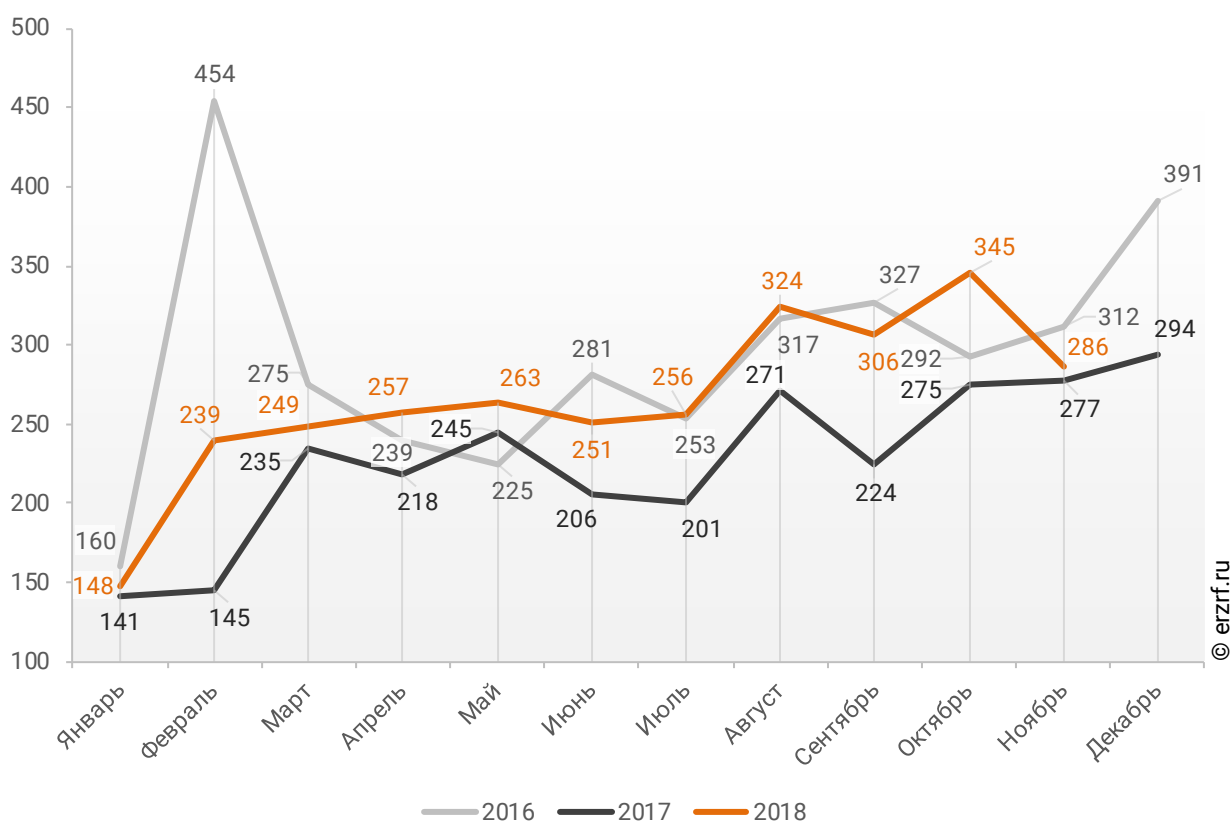


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2018 года увеличилось на 3,2% по сравнению с ноябрем 2017 года (286 против 277 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

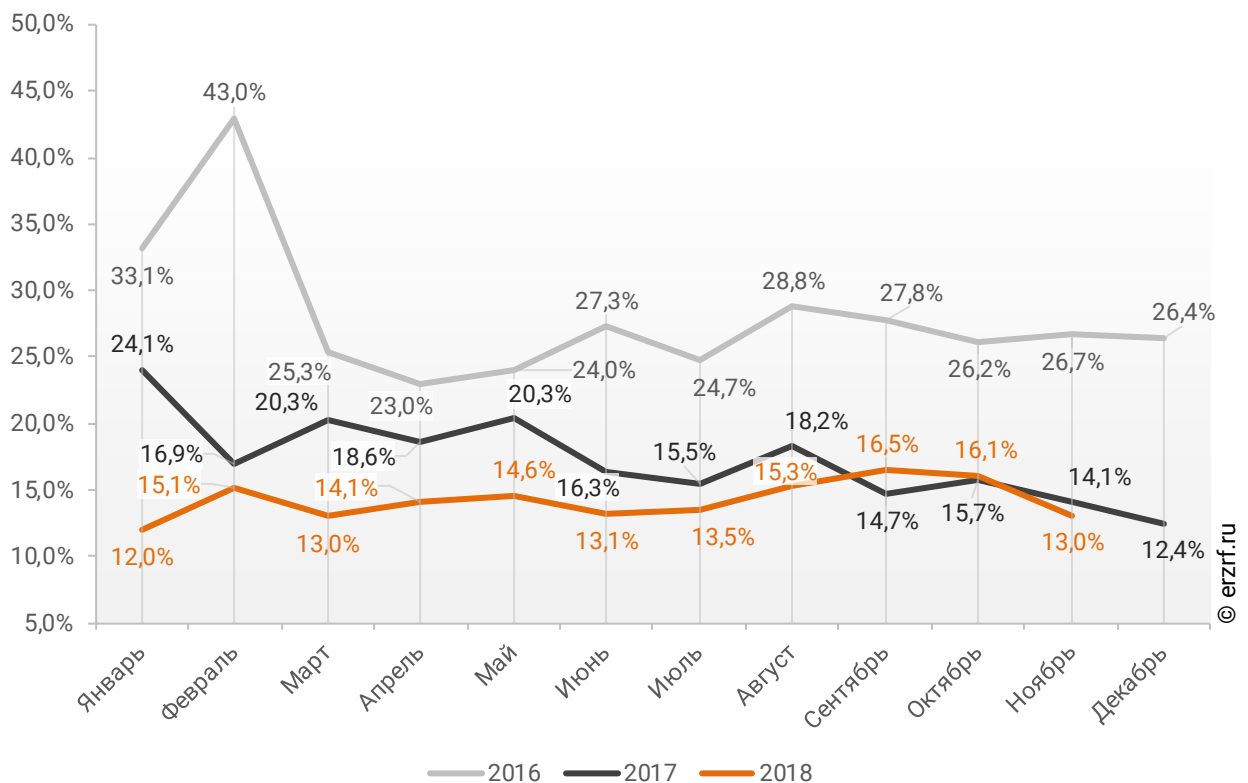


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 14,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,1%), и на 13,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.



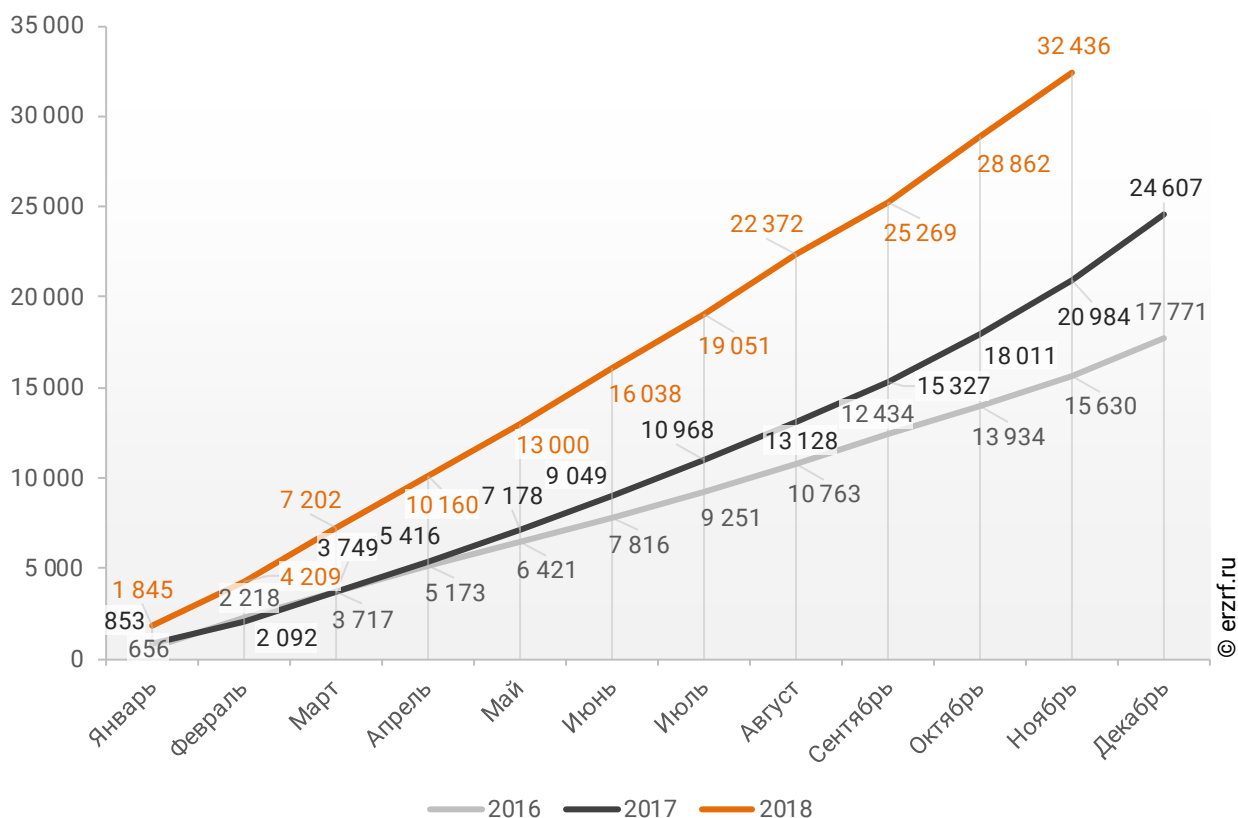
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 32 436 млн ₽, что на 54,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (20 984 млн ₽), и на 107,5% больше аналогичного значения 2016 г. (15 630 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

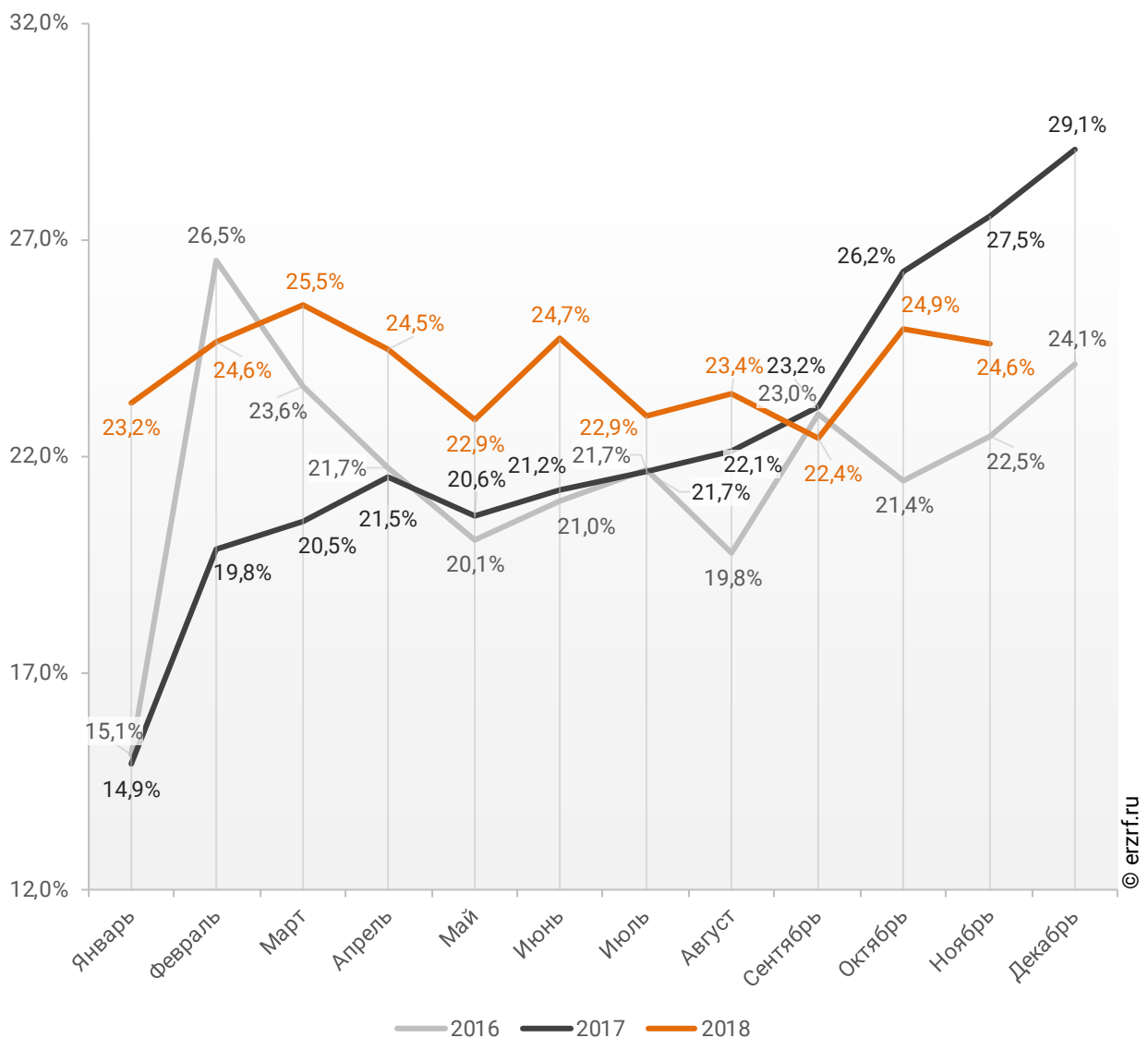


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Саратовской области (135 239 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,3%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2016 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

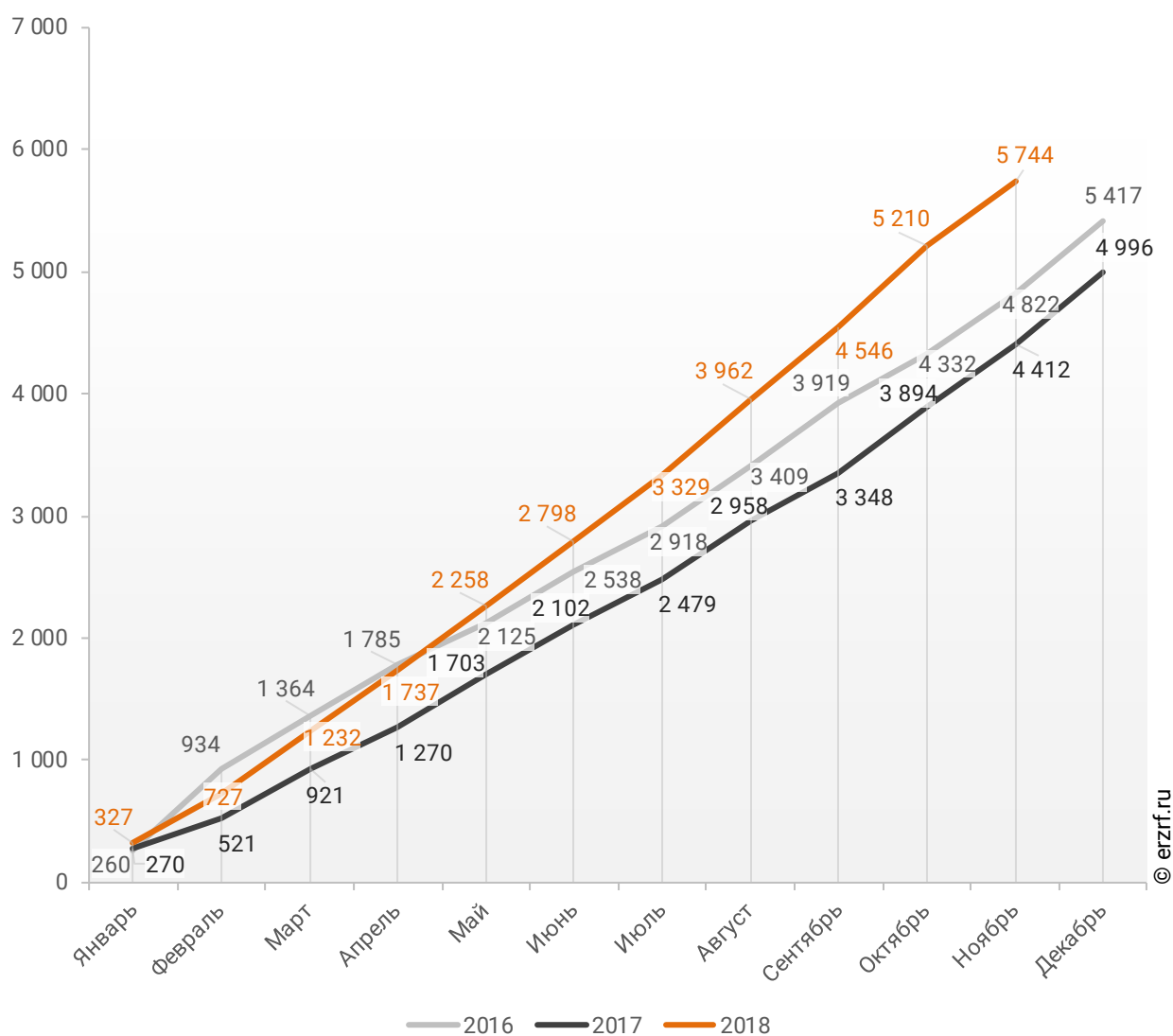


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 5 744 млн ₽ (17,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 30,2% больше аналогичного значения 2017 г. (4 412 млн ₽), и на 19,1% больше, чем в 2016 г. (4 822 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Саратовской области (135 239 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,7%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

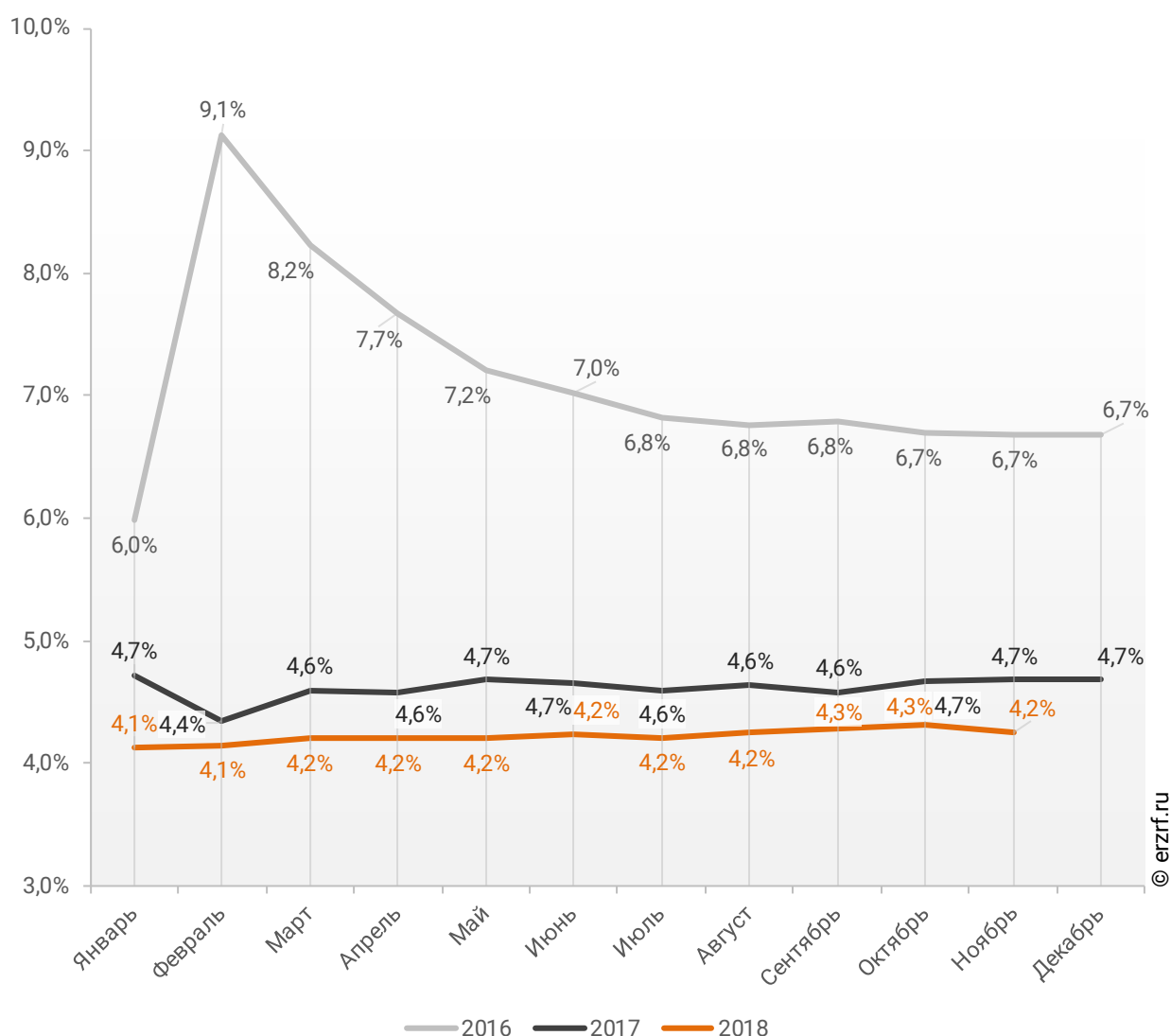
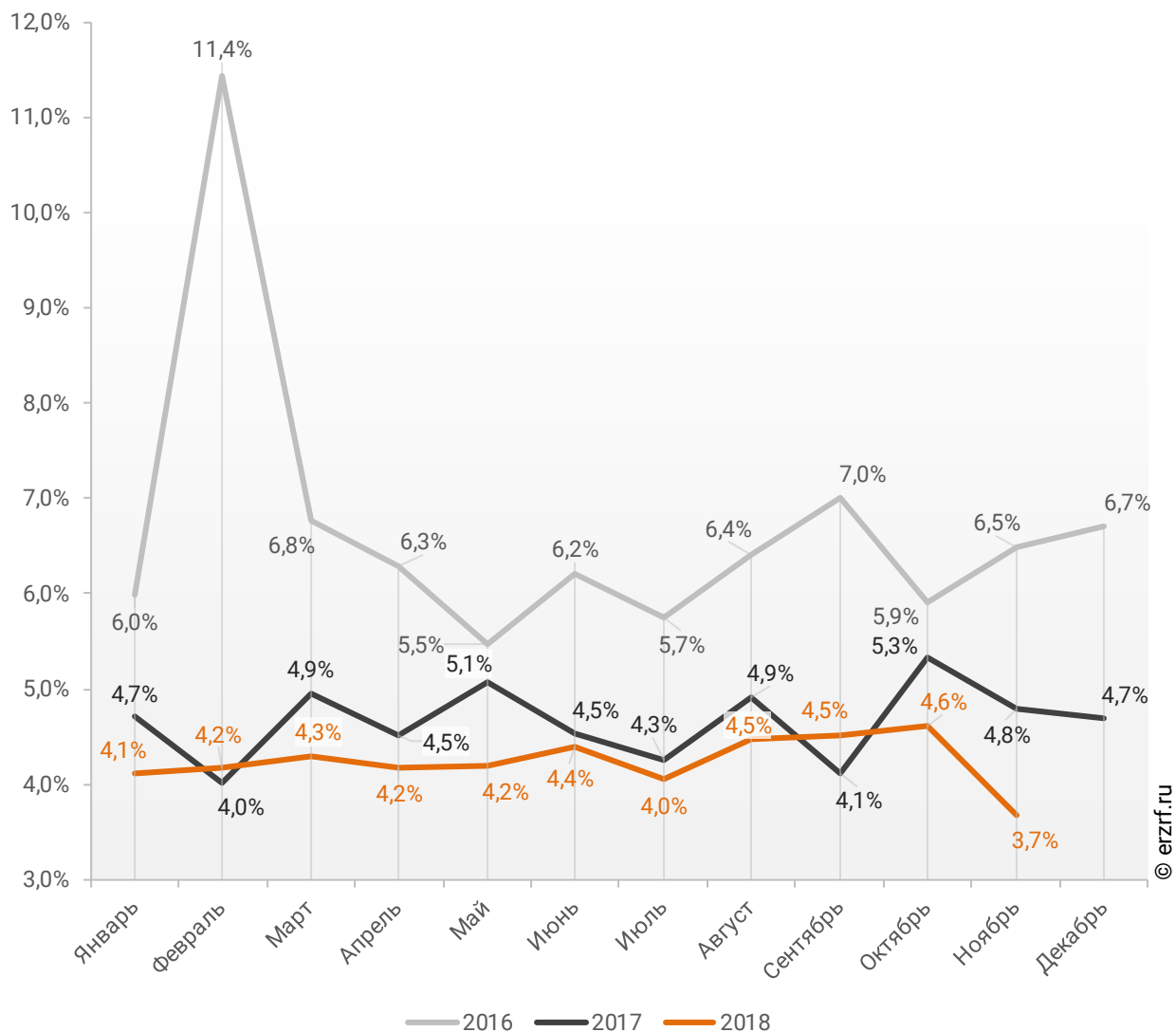


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2016 – 2018 гг.



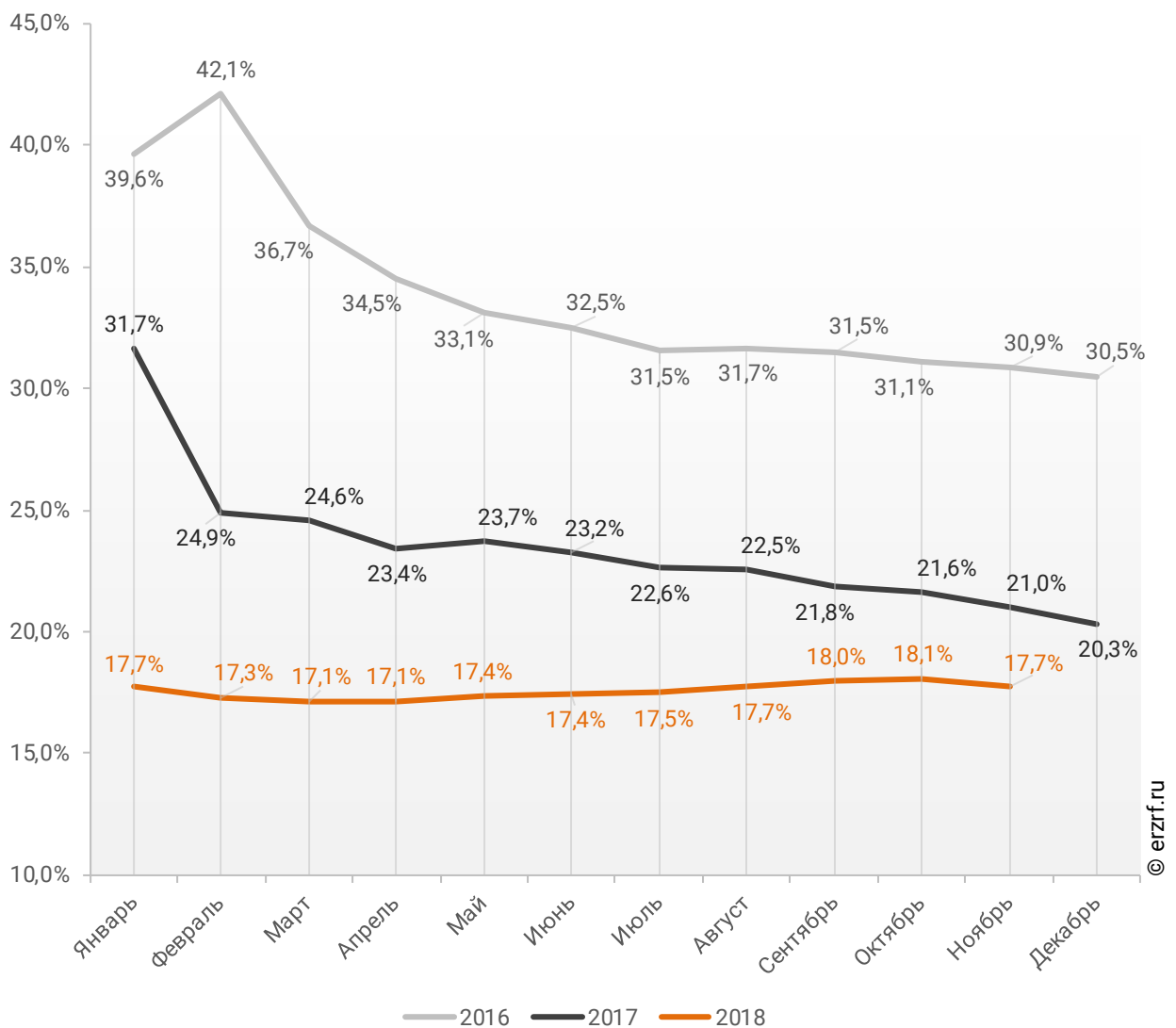
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 17,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (21,0%), и на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

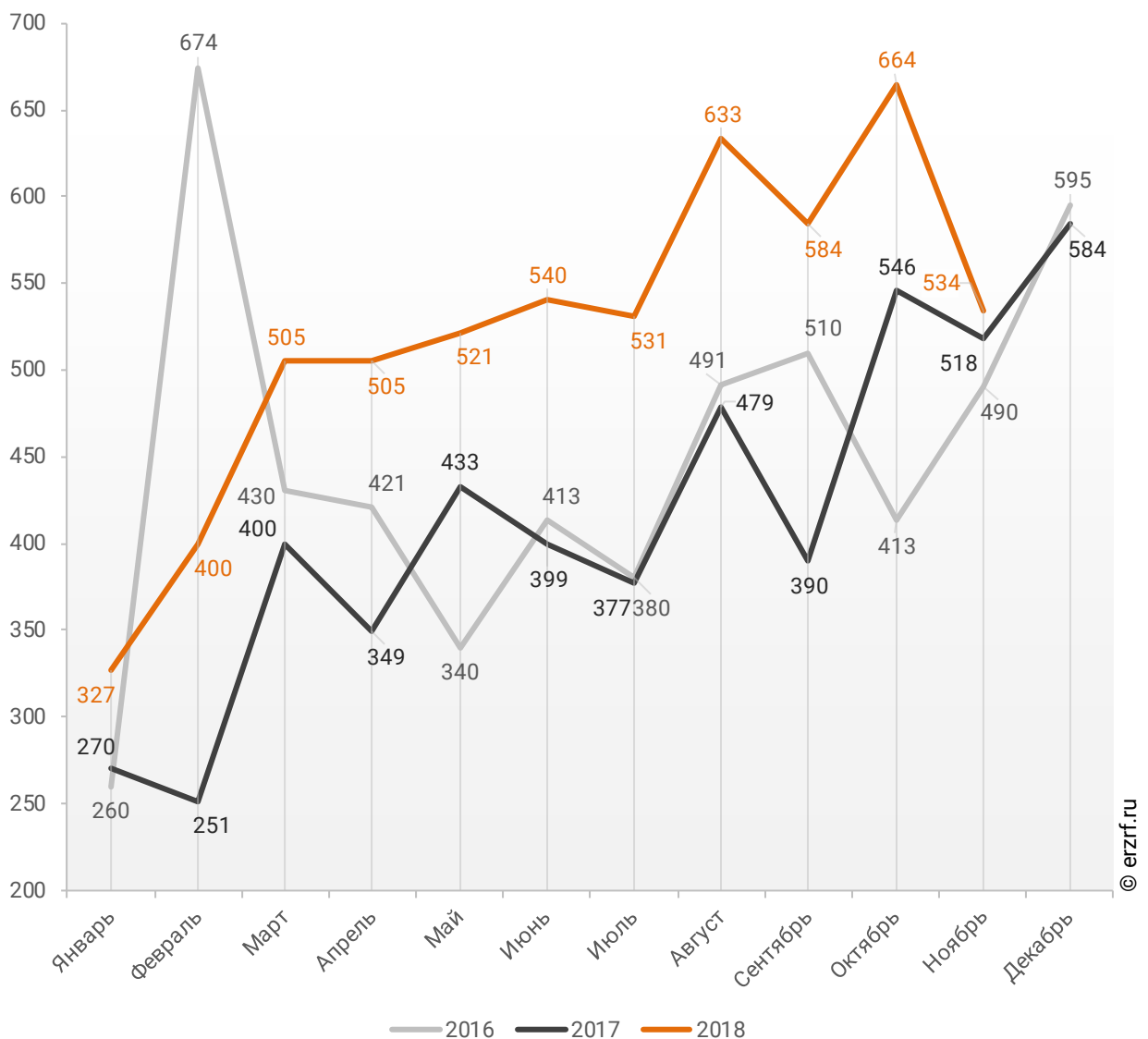


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2018 года, увеличился на 3,1% по сравнению с ноябрем 2017 года (534 против 518 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

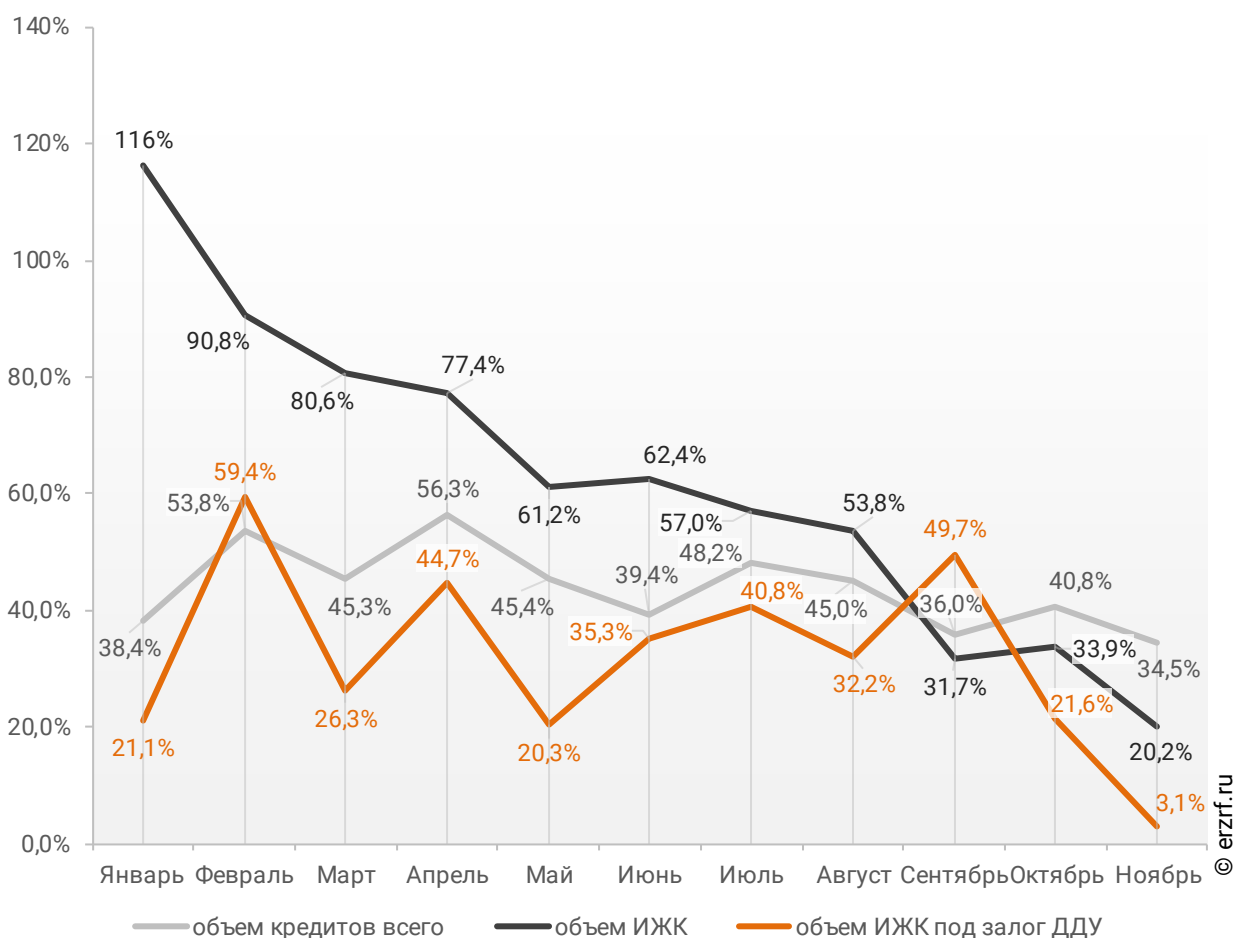
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,1% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,5% (14,5 против 10,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,2% (3,6 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в ноябре составила 3,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 14,9%.

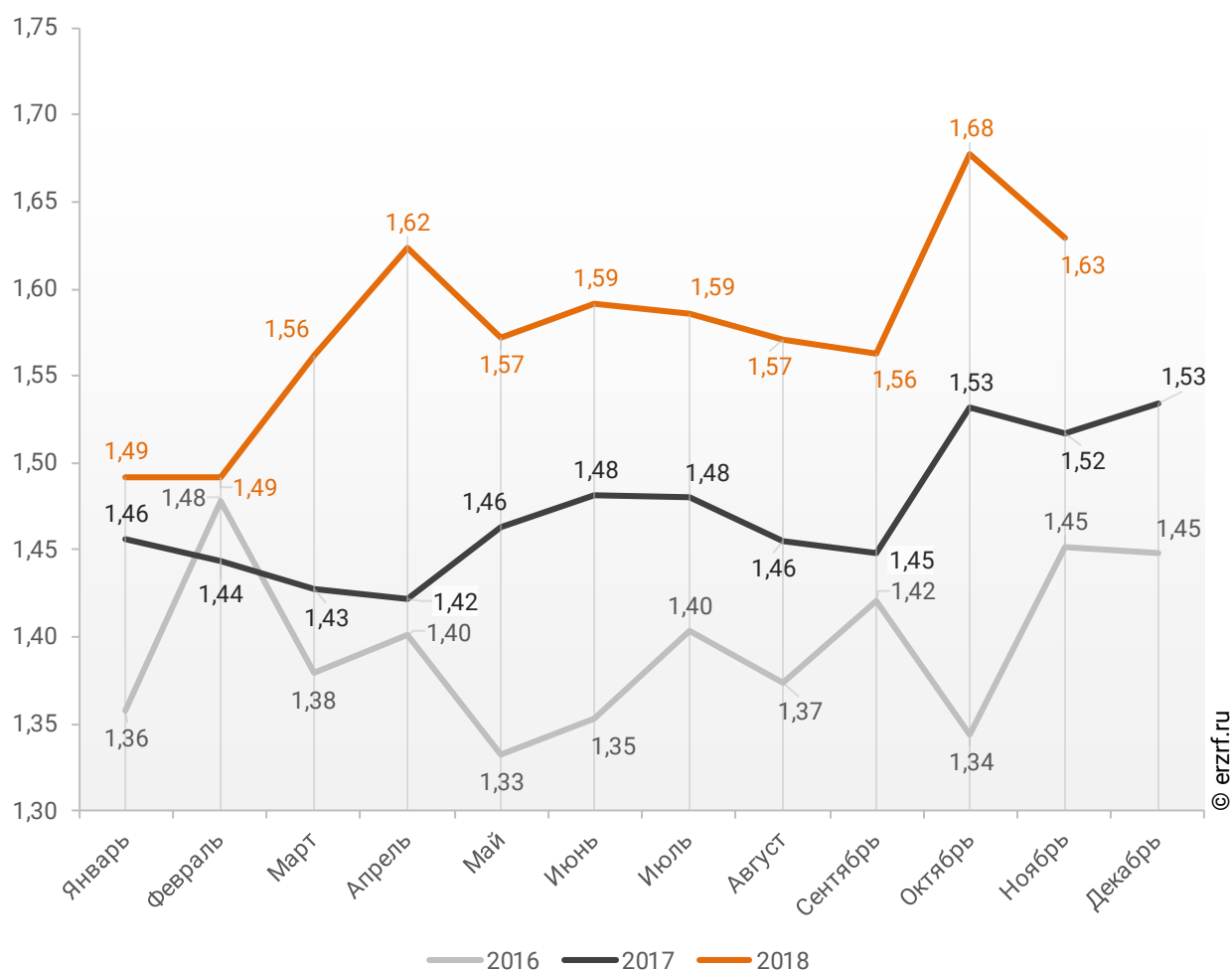
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 1,63 млн ₽, что на 7,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,52 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

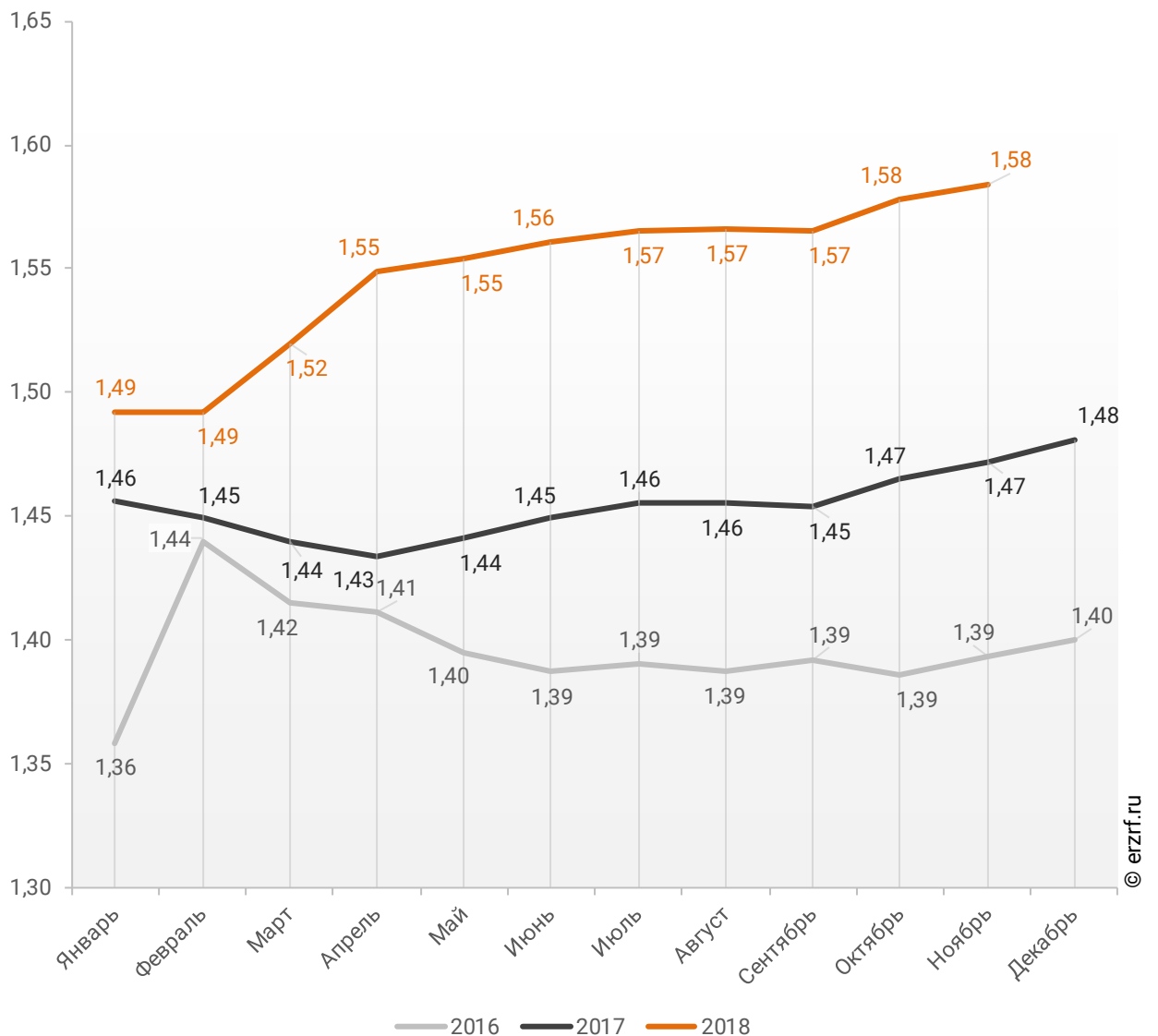


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2017 г. (1,47 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

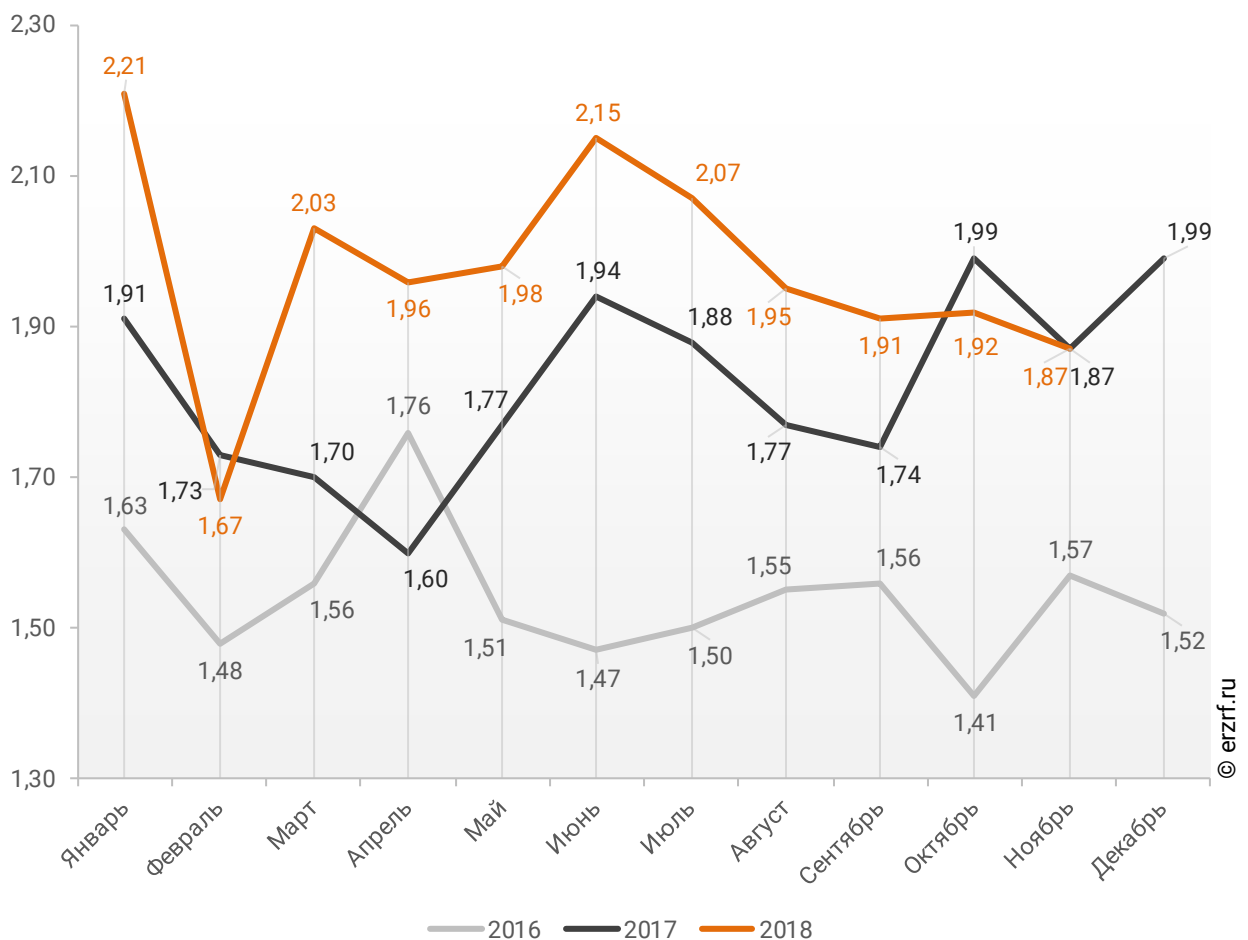


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2018 года не изменился по сравнению с ноябрем 2017 года и по-прежнему составляет 1,87 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

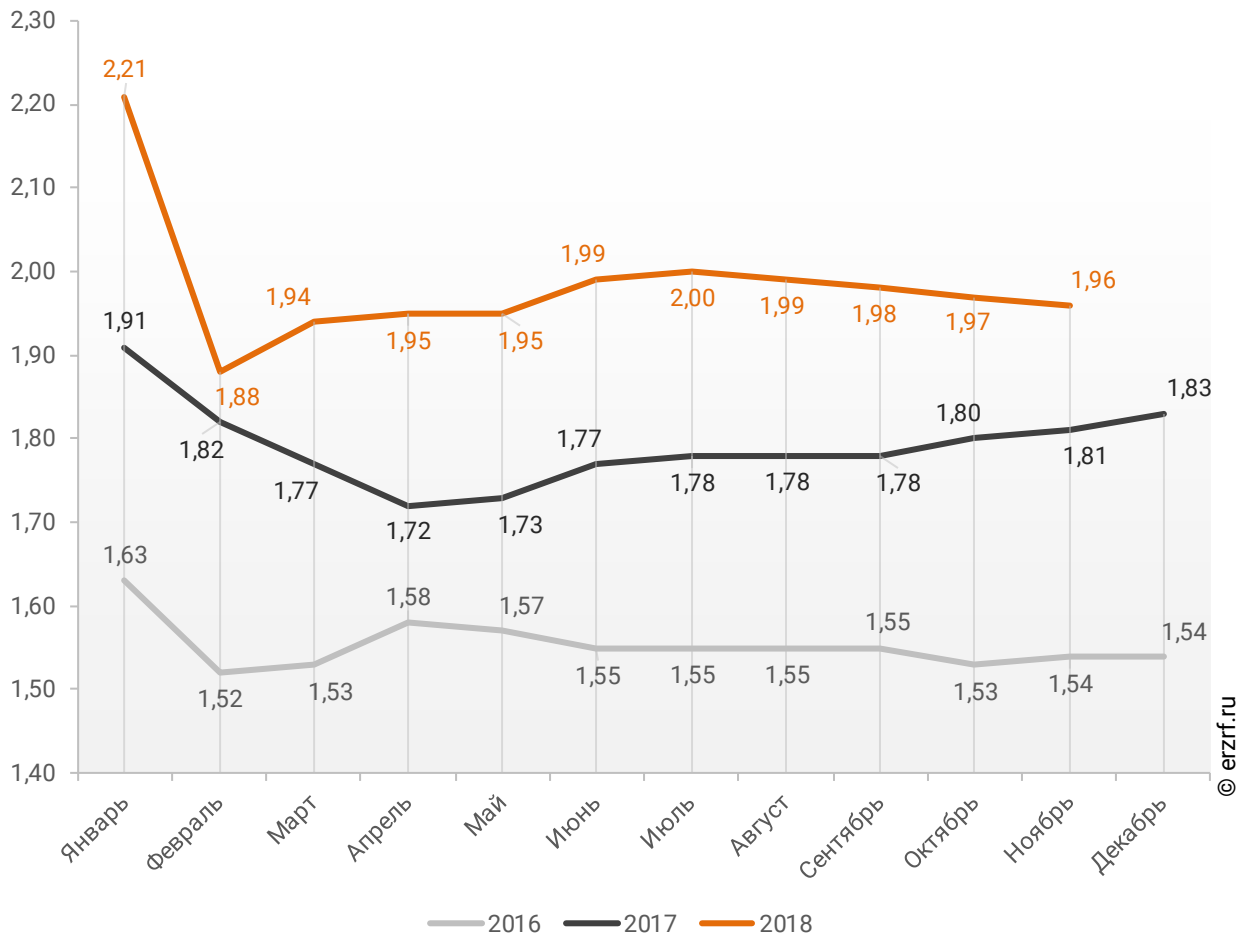


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽ (на 23,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 27,3% больше уровня 2016 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

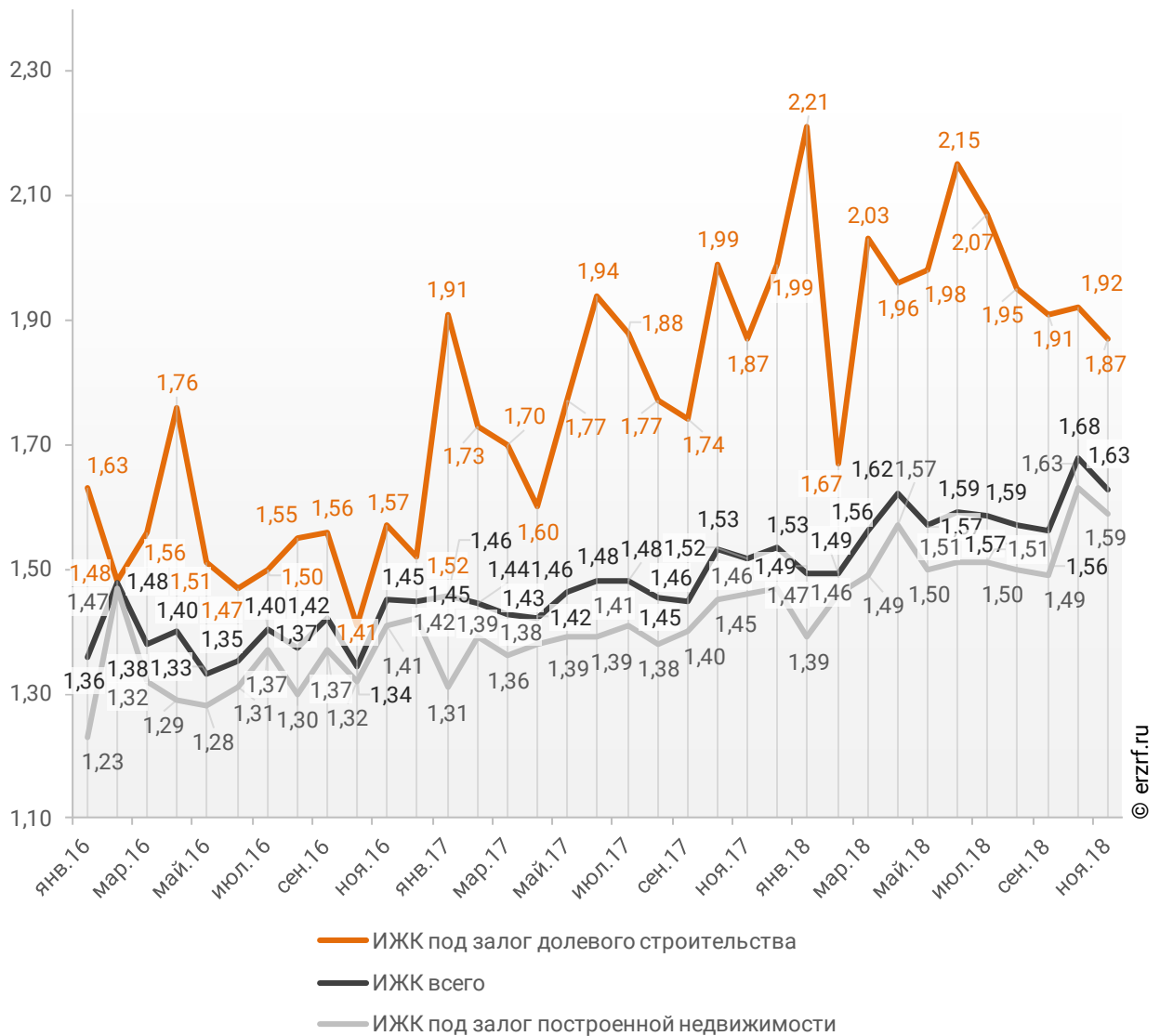


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,9% – с 1,46 до 1,59 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,5 п.п. – с 28,1% до 17,6%.

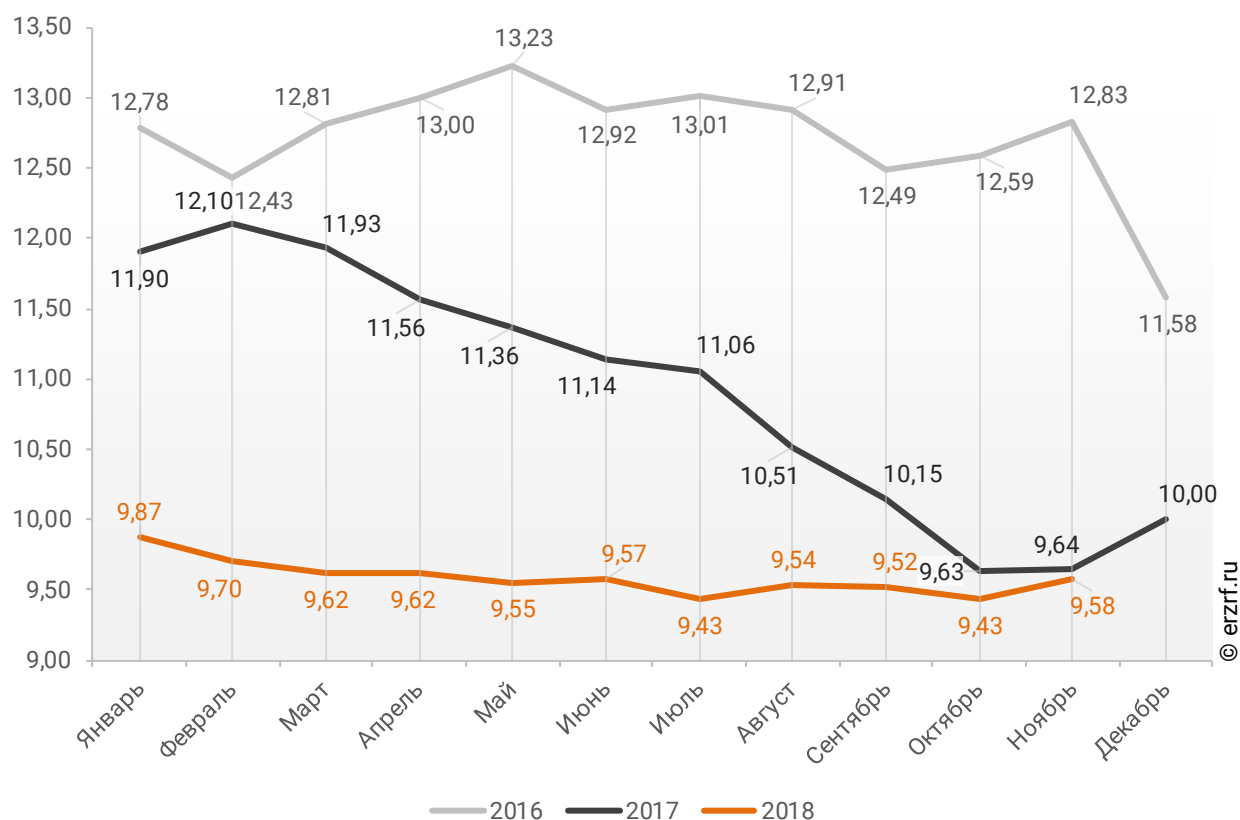
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 9,58%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,06 п.п. (с 9,64 до 9,58%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области, %

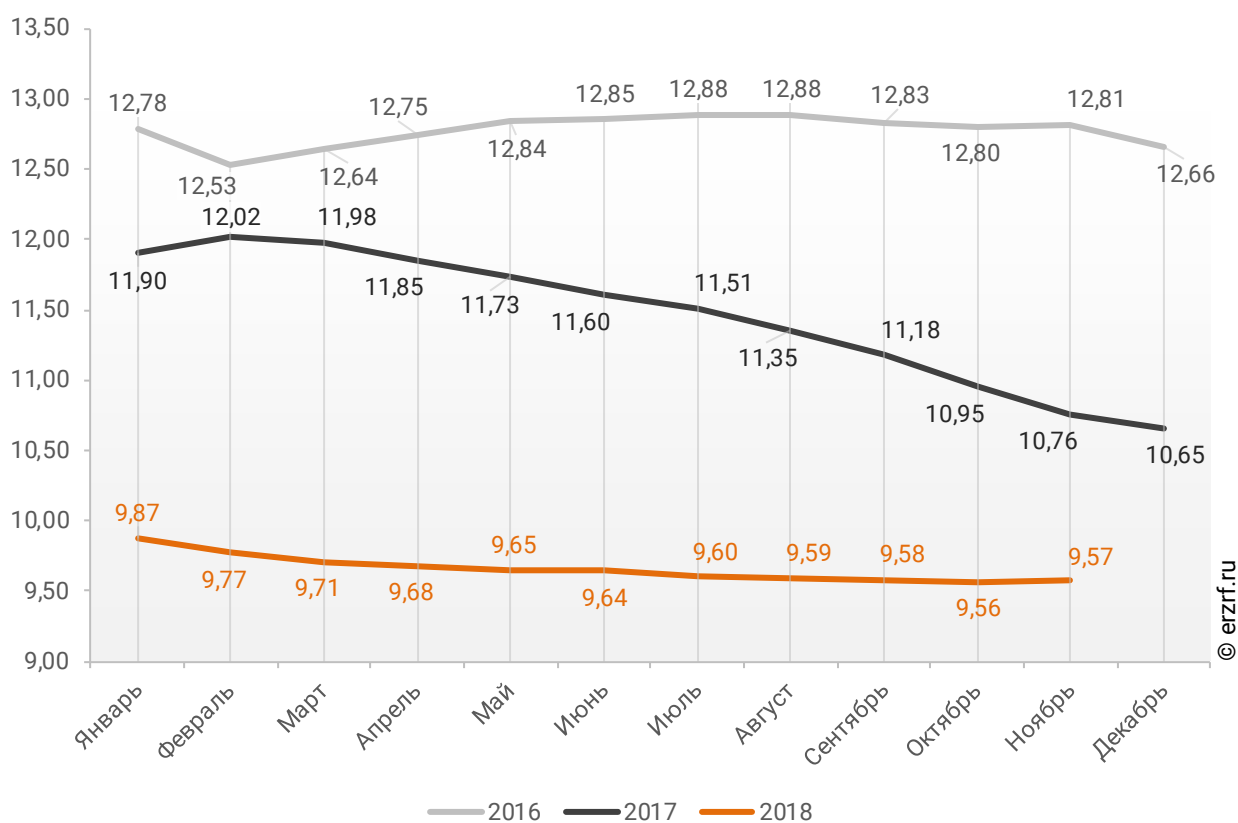


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,19 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,76%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,81%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

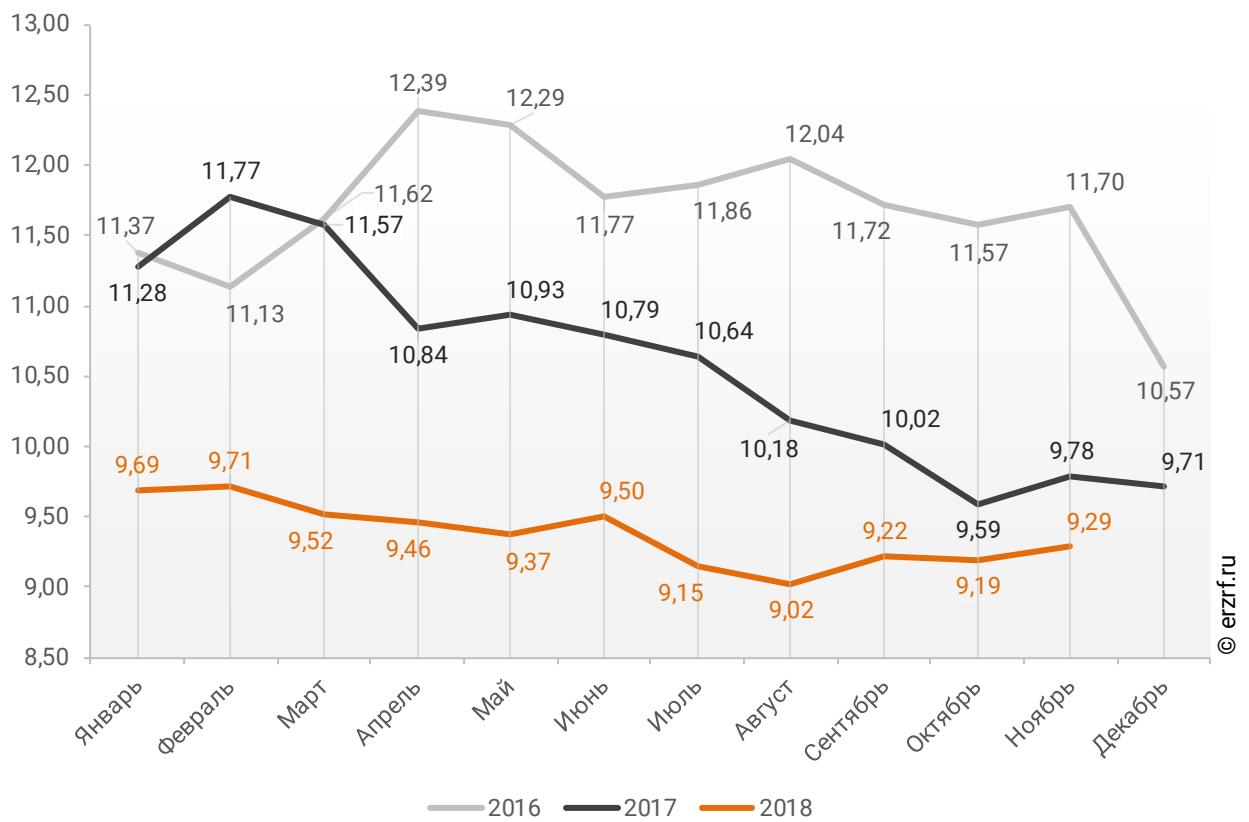


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в ноябре 2018 года, составила 9,29%, что на 0,49 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области, %

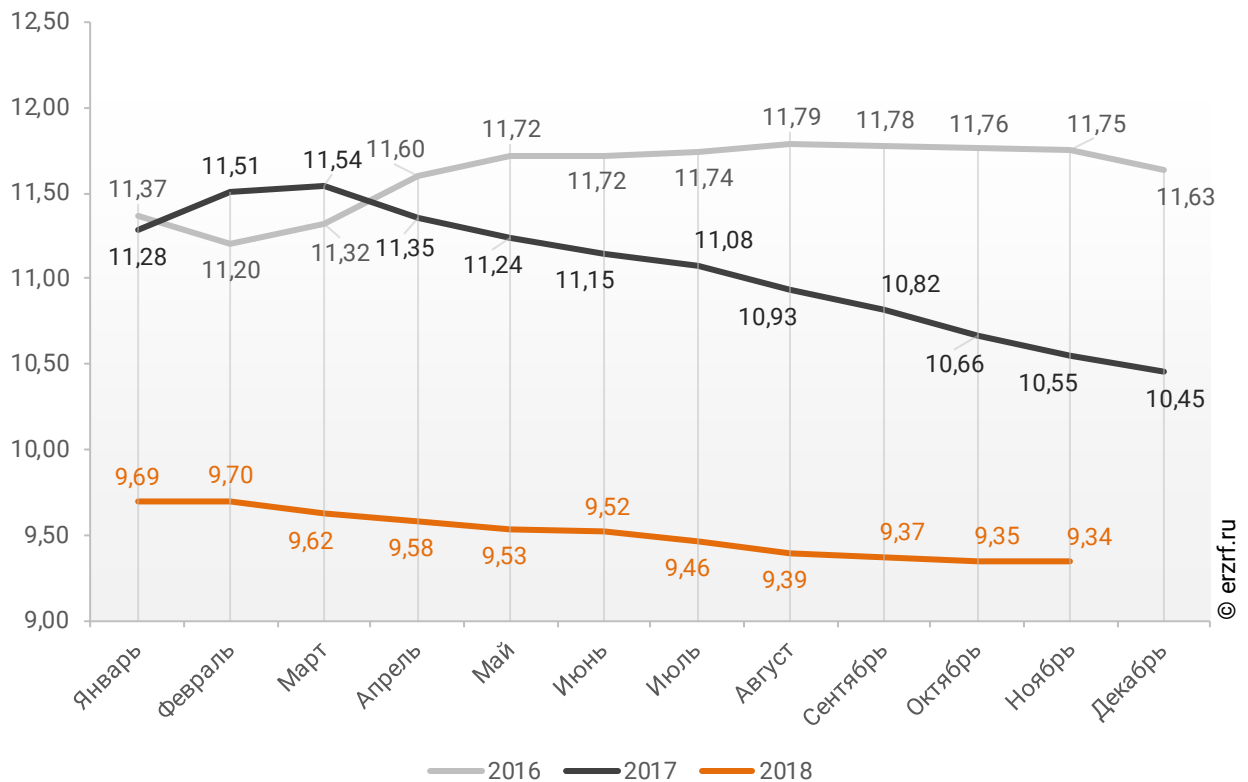


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 9,34% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,21 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,55%), и на 2,41 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2016 – 2018 гг.

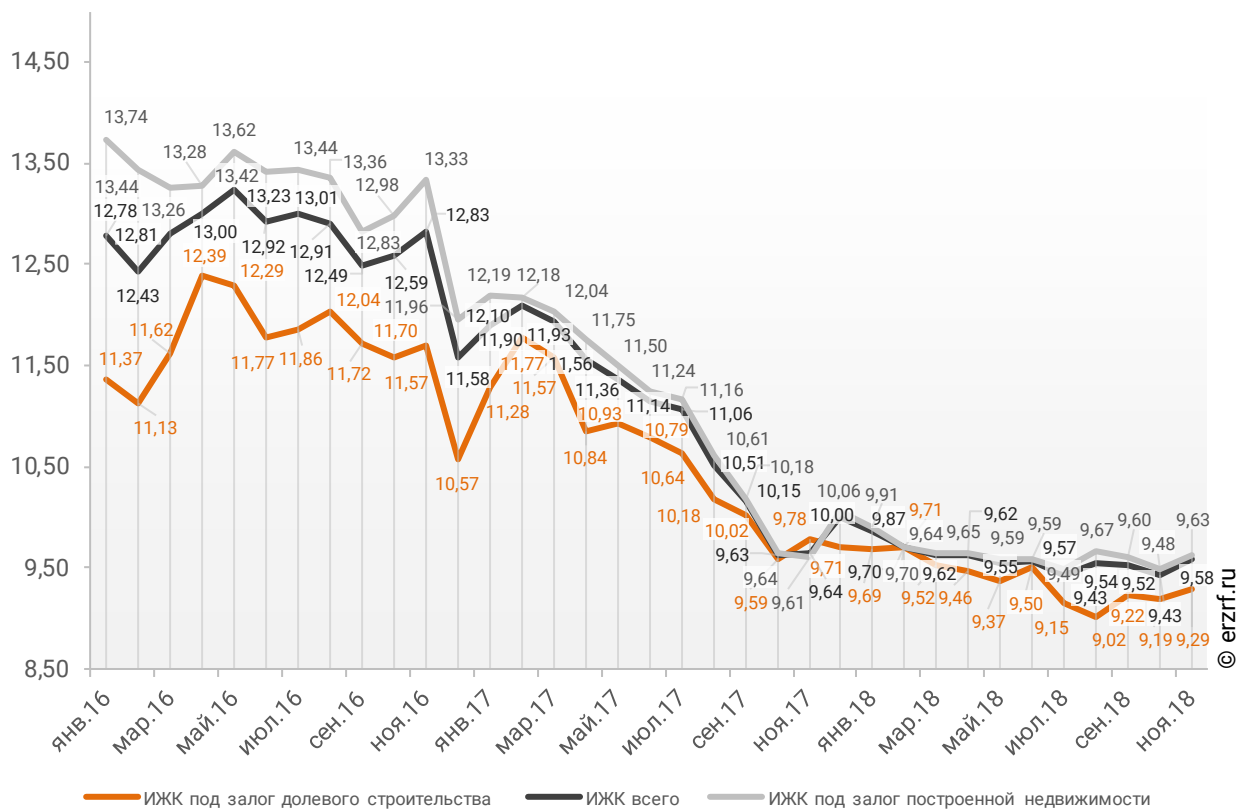


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в ноябре 2018 года составила 9,63%, что на 0,02 п.п. больше значения за ноябрь 2017 года (9,61%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 32.

График 32

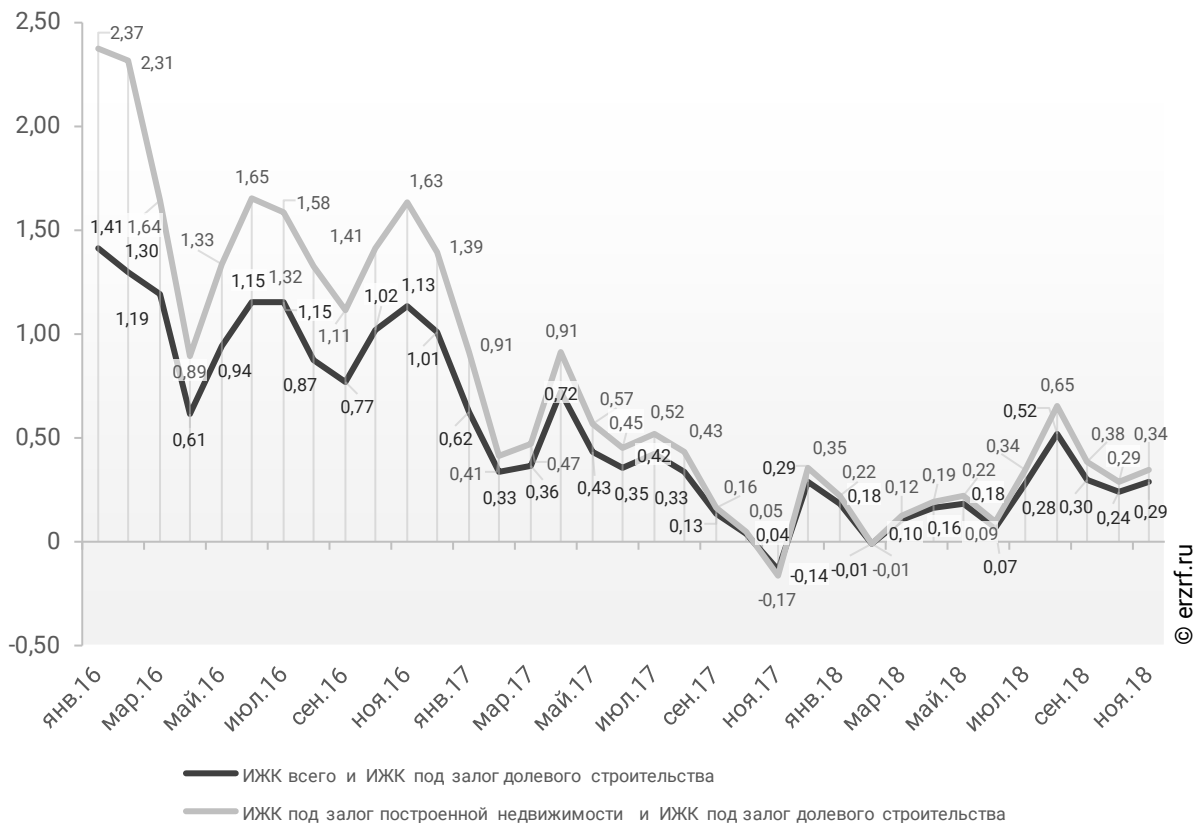
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 2,1 раза с 0,14 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,17 п.п. до 0,34 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Саратовской области, п.п.

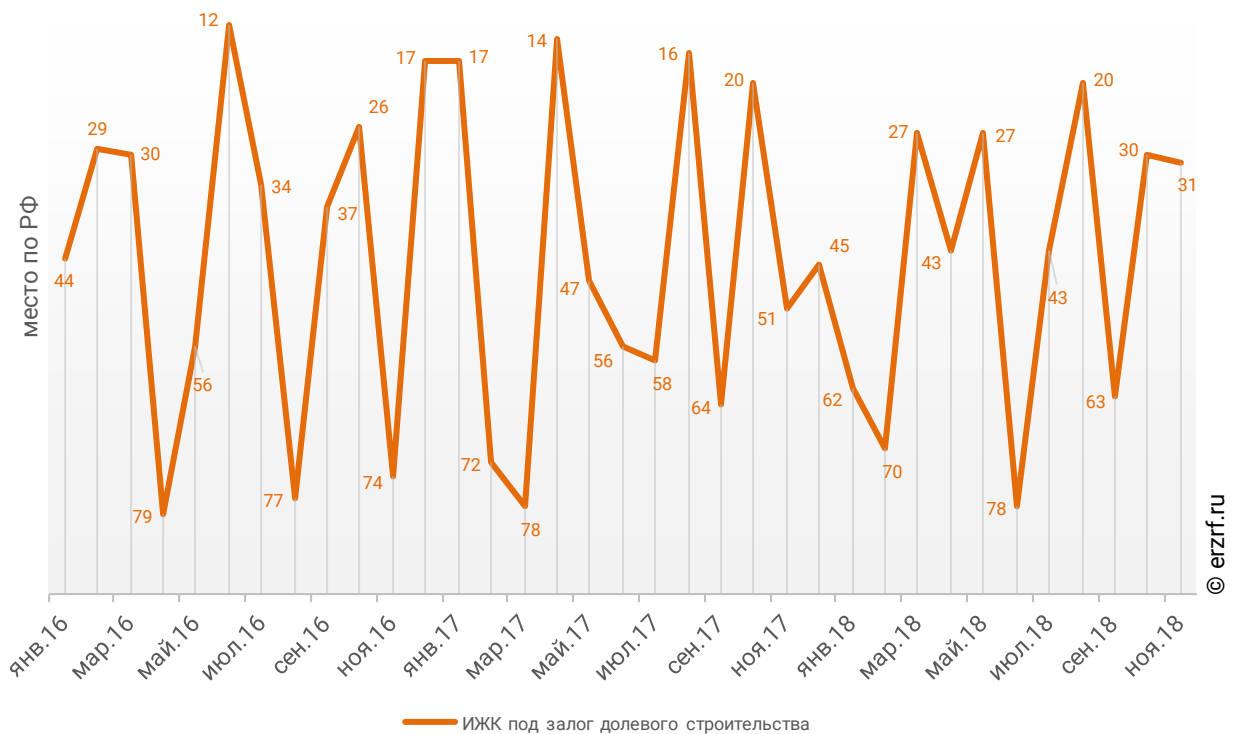


Саратовская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 31-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

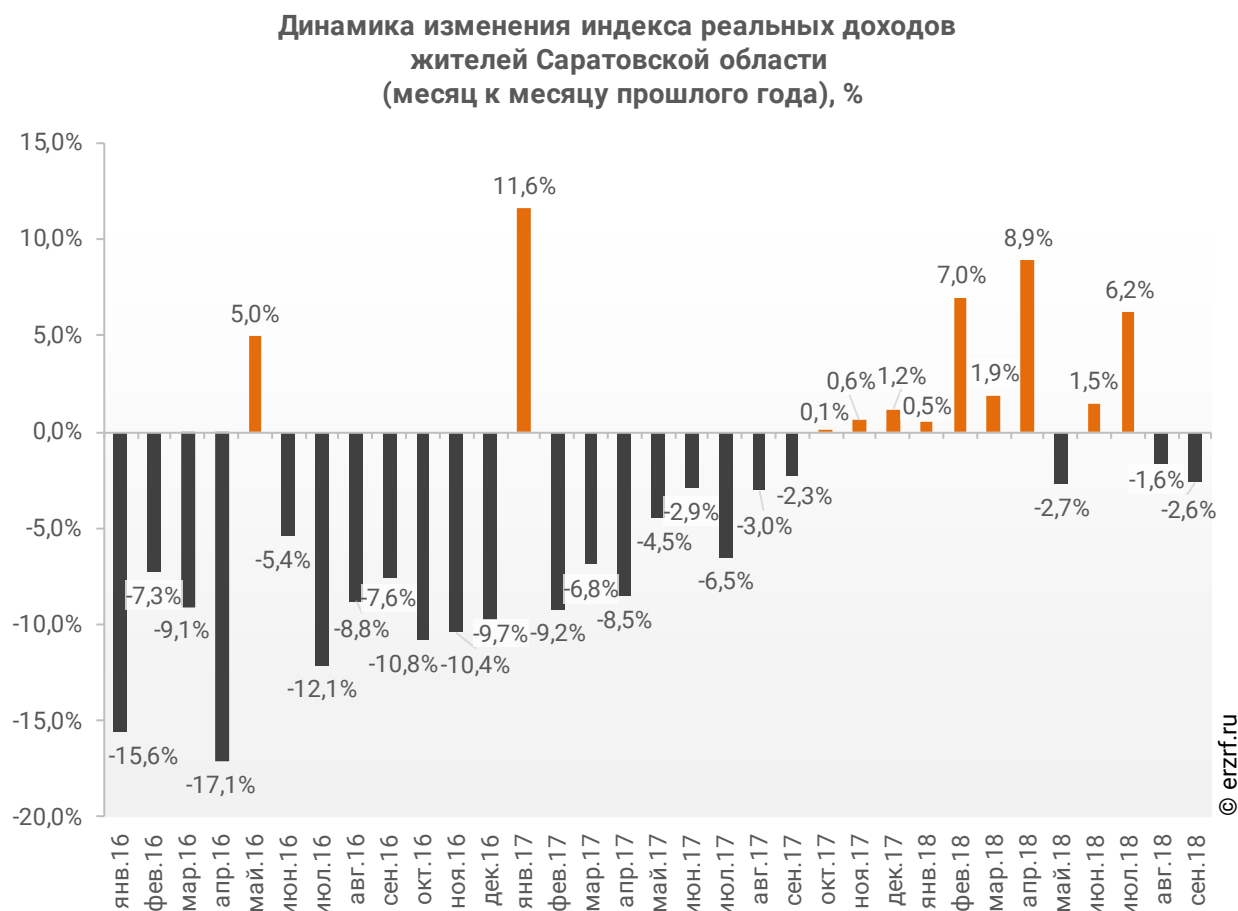
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Саратовской области в сентябре 2018 года упали на 2,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Саратовской области падают второй месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Саратовской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Саратовской области рост реальных доходов населения составил 2,0%.

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Саратовской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Саратовской области

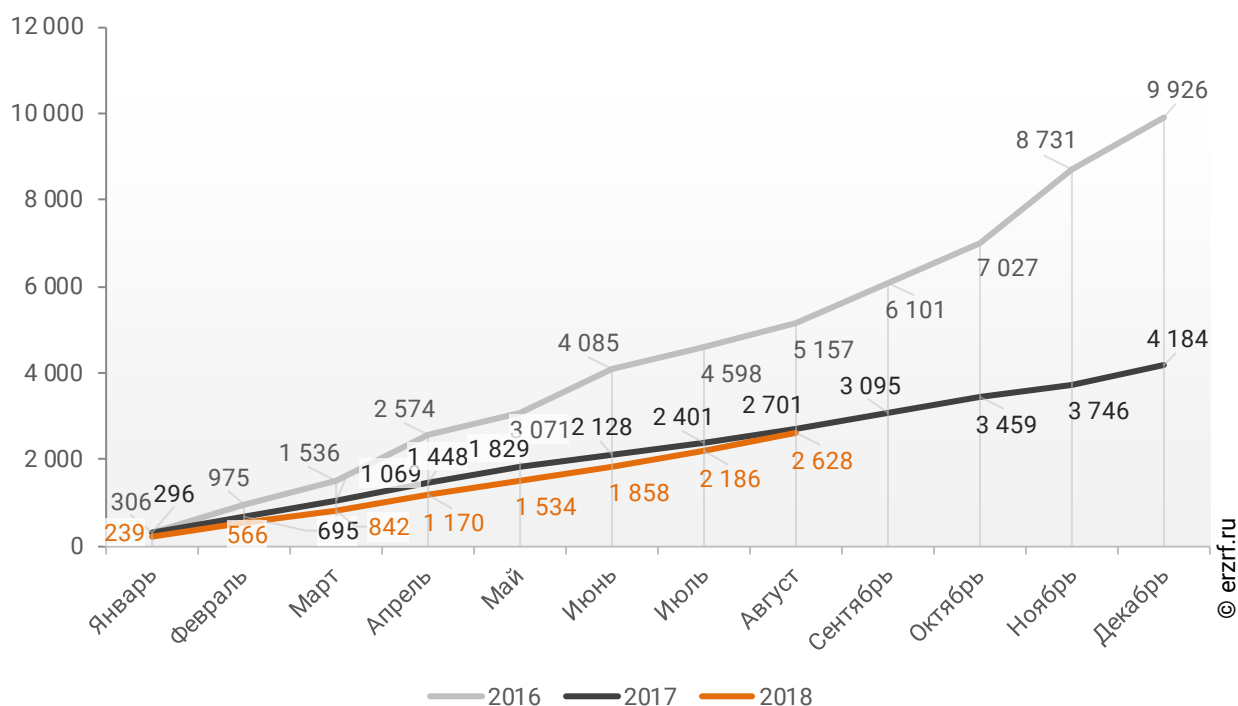
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 2 628 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 2,7% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 701 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 49,0% (тогда было зарегистрировано 5 157 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



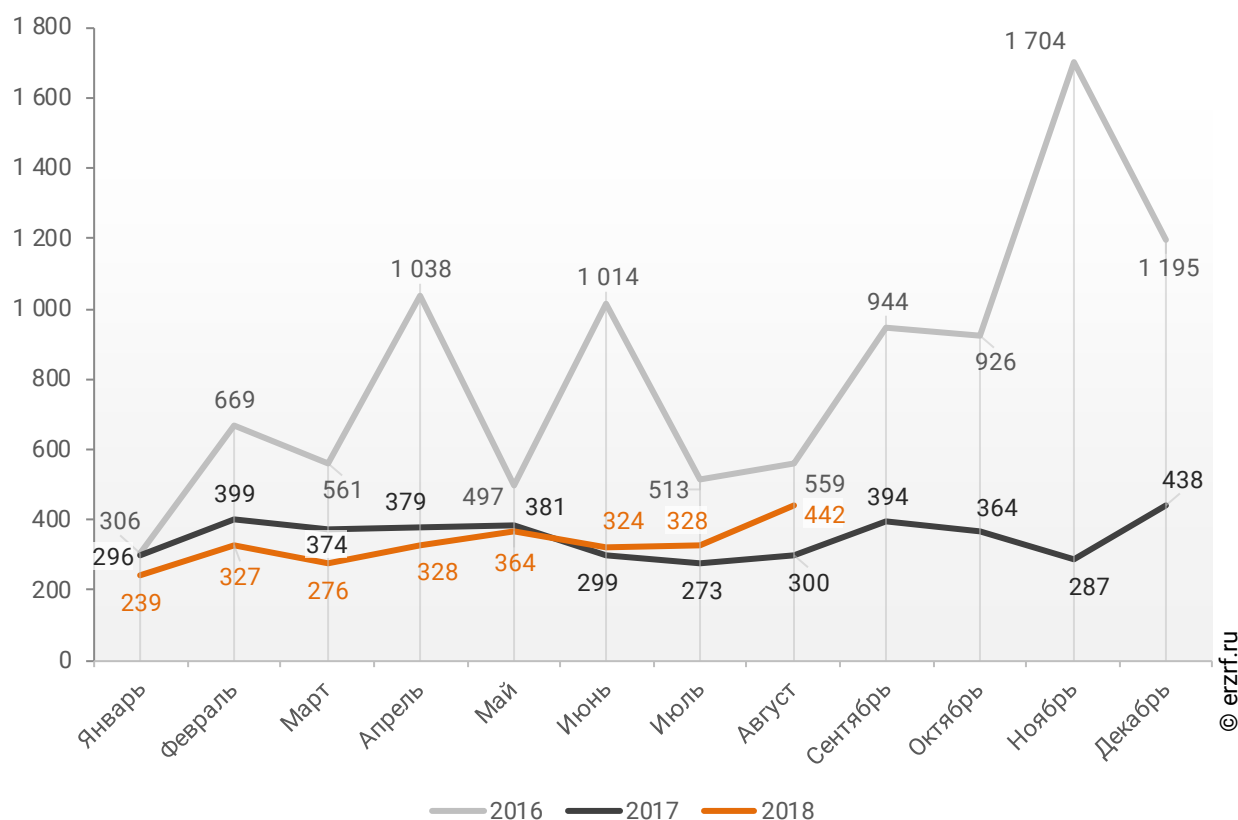
В августе 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 442 ДДУ.

Это на 34,8% больше, чем в июле (328 ДДУ), и на 36,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 324 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



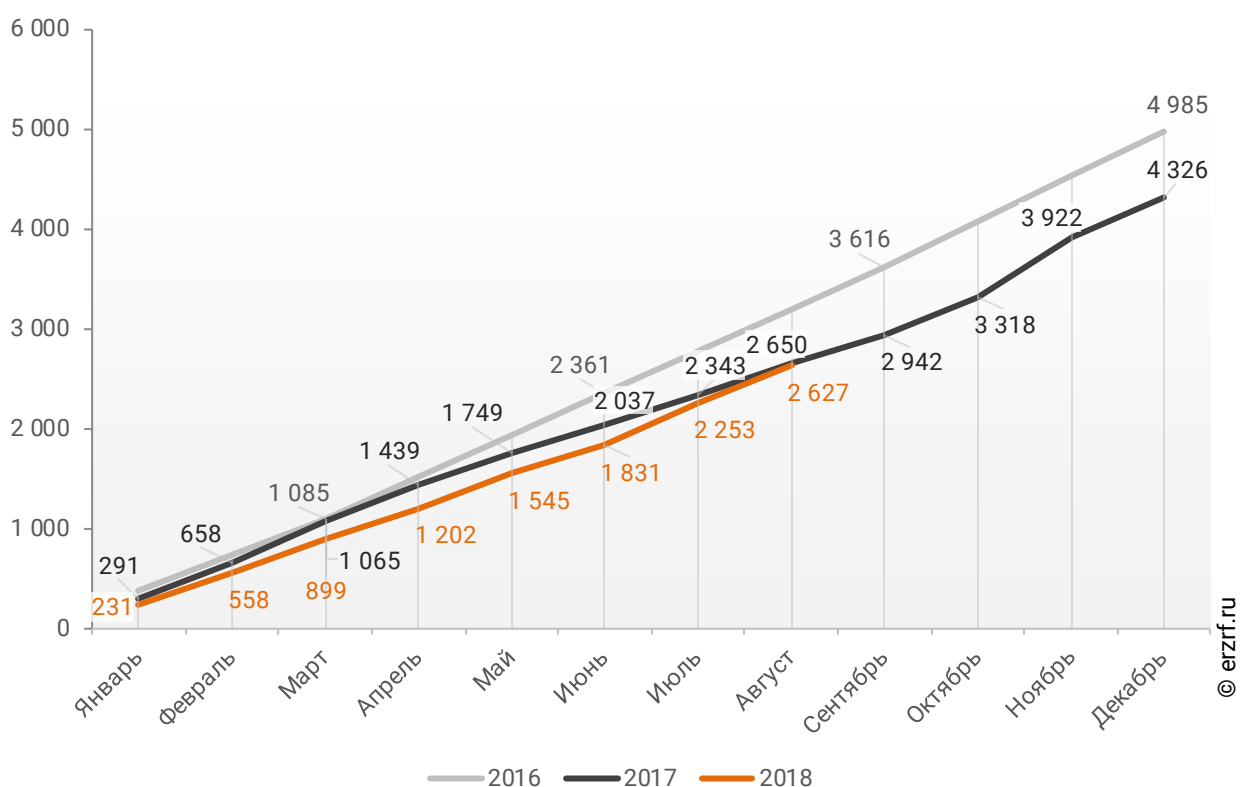
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 2 627 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 0,9% меньше показателя 2017 года (2 650 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 18% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 3 200).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



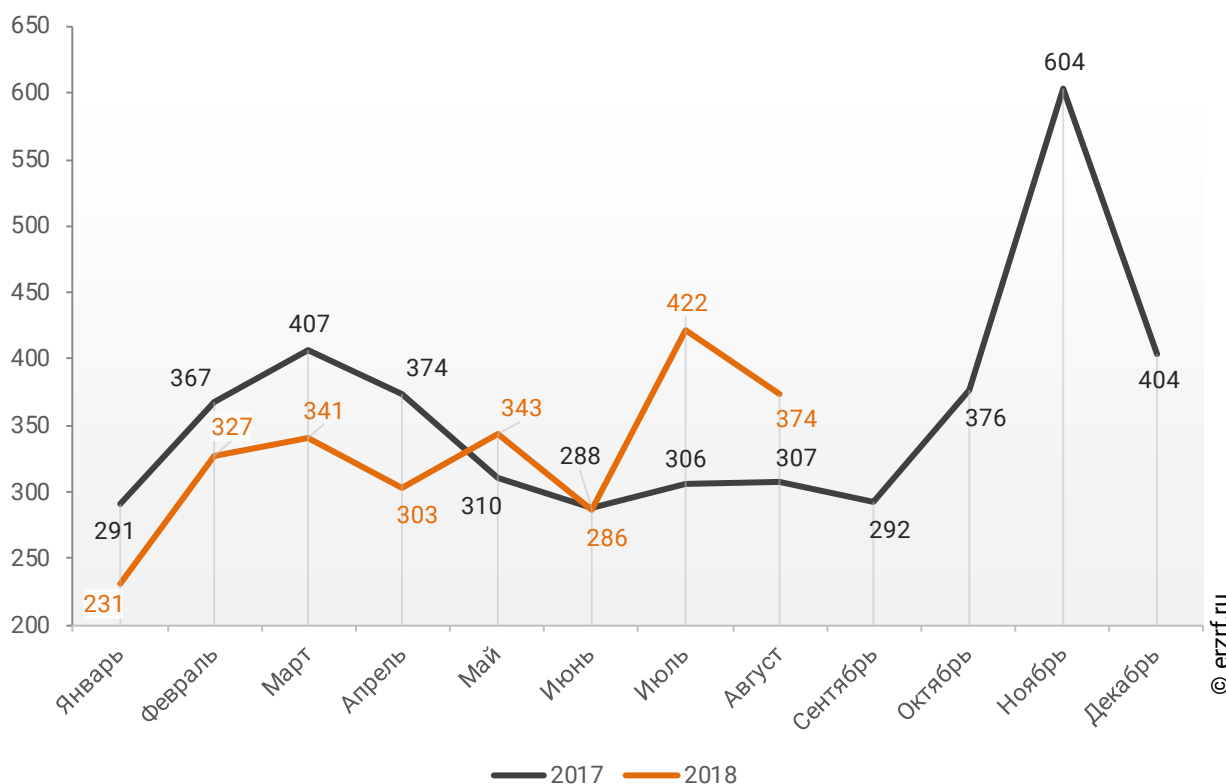
В августе 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 374 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,4% меньше, чем в июле (422 договора уступки), но на 30,8% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 286 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

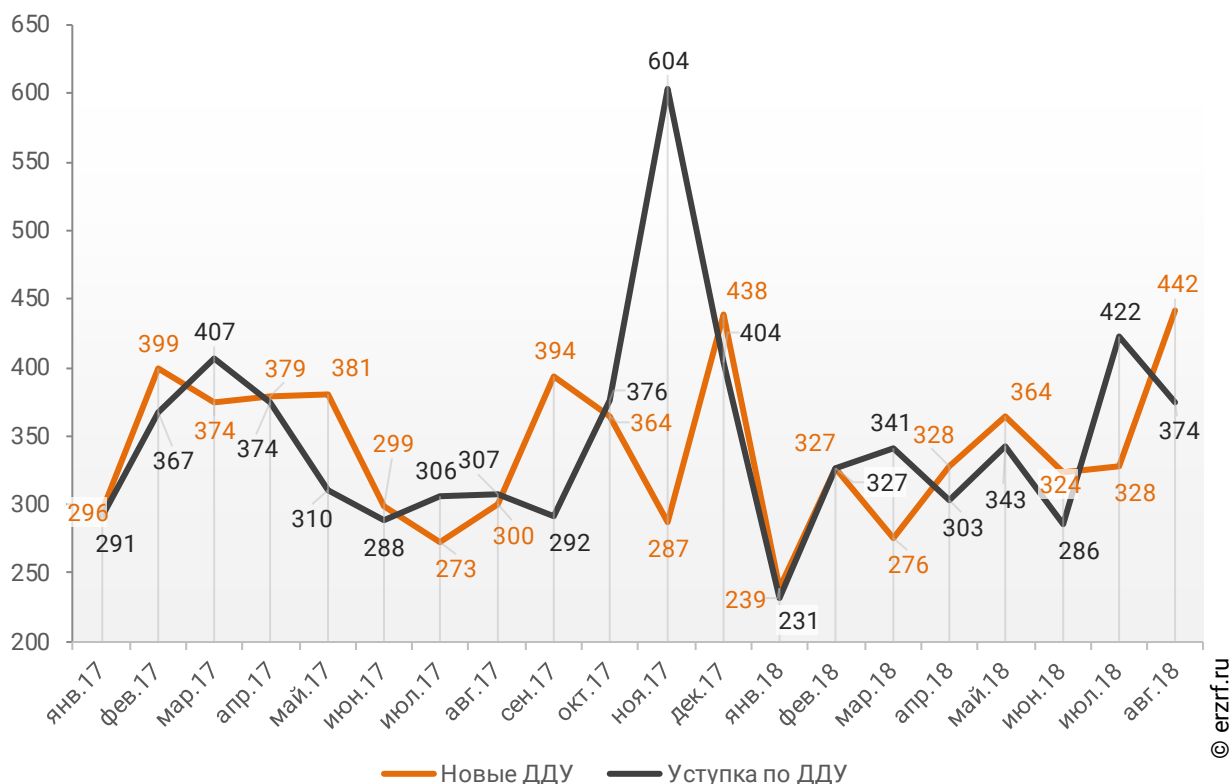


Количество новых ДДУ соизмеримо с количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Саратовской области.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области представлена на графике 40.

График 40

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Саратовской области



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Саратовской области

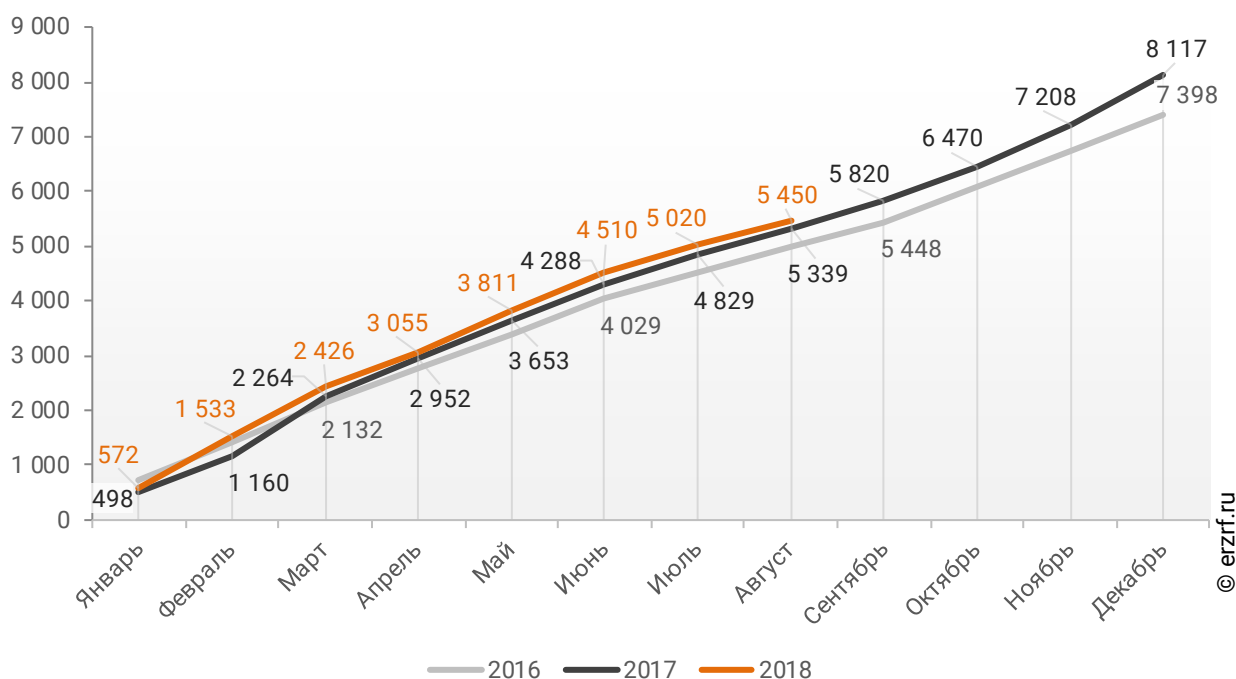
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 5 450 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,1% больше аналогичного значения 2017 года (5 339 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 10% (тогда было зарегистрировано около 4 980 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



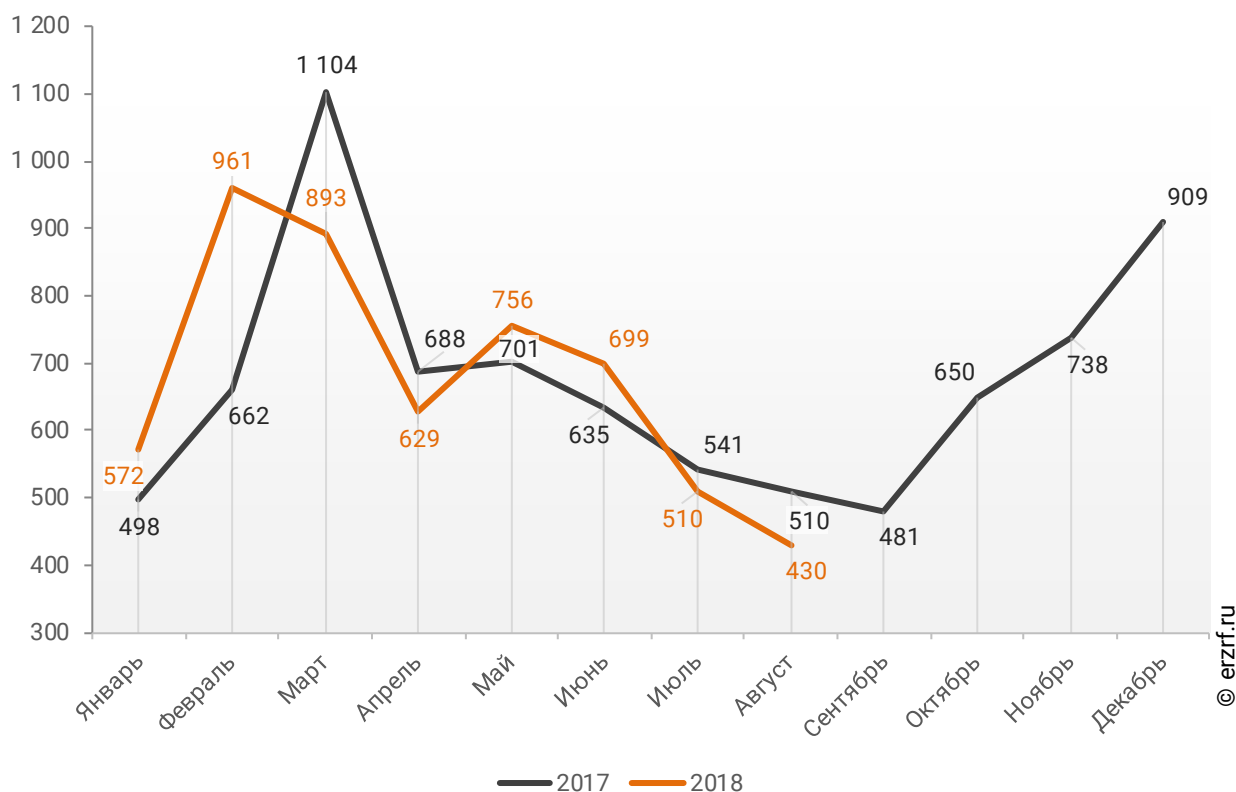
В августе 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 430 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 15,7% меньше, чем в июле (510 прав), и на 38,5% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 699 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

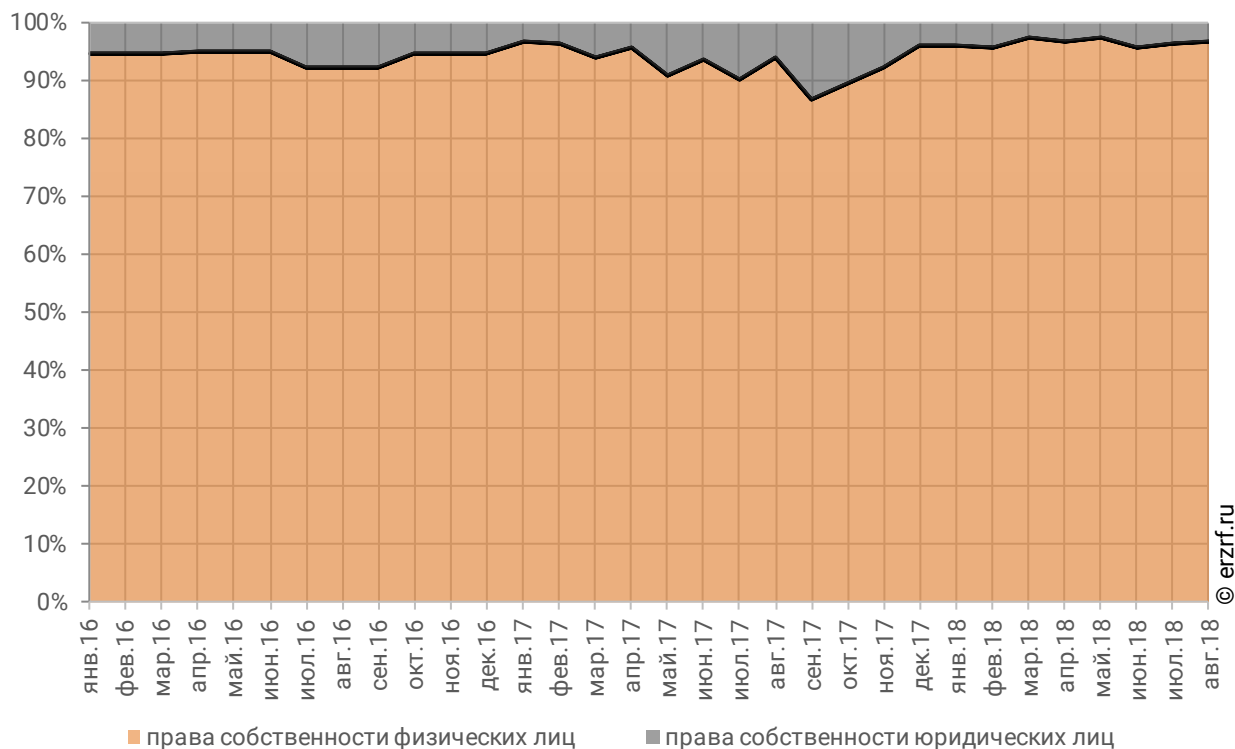


При этом среди 5 450 зарегистрированных с начала года в Саратовской области прав собственности дольщиков 96,6% приходится на права физических лиц (5 264 права), а 3,4% – на права юридических лиц (186 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области представлено на графике 43.

График 43

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Саратовской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

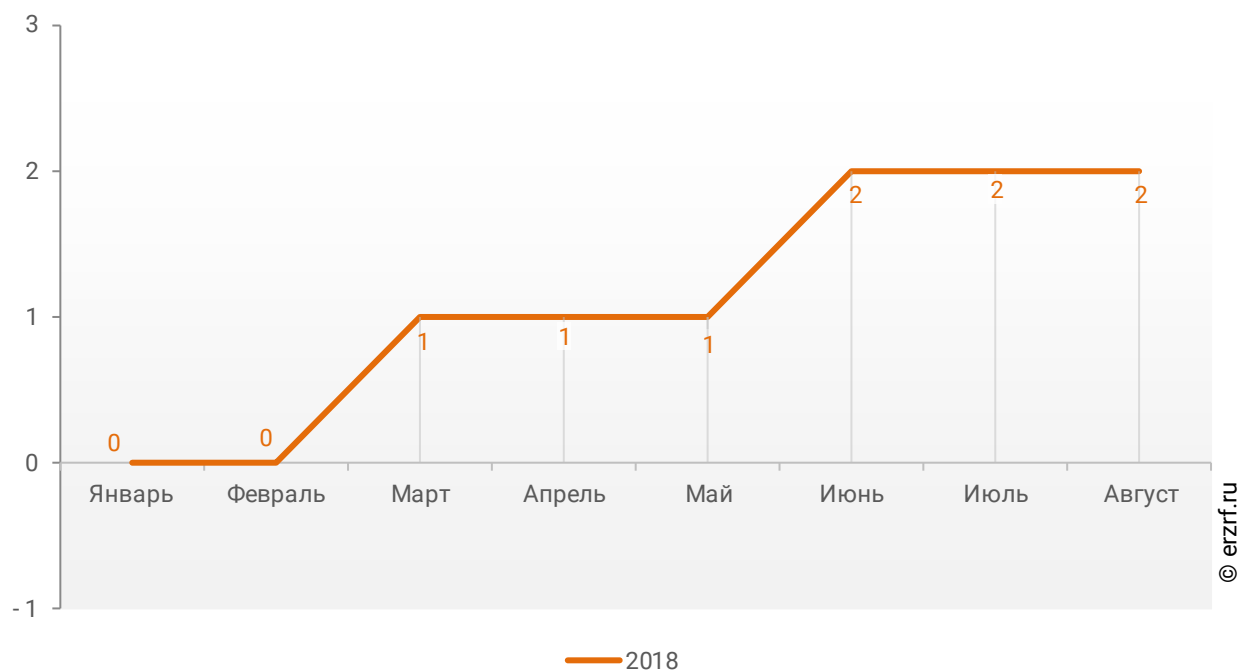
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Саратовской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Саратовской области зарегистрировано 2 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 44.

График 44

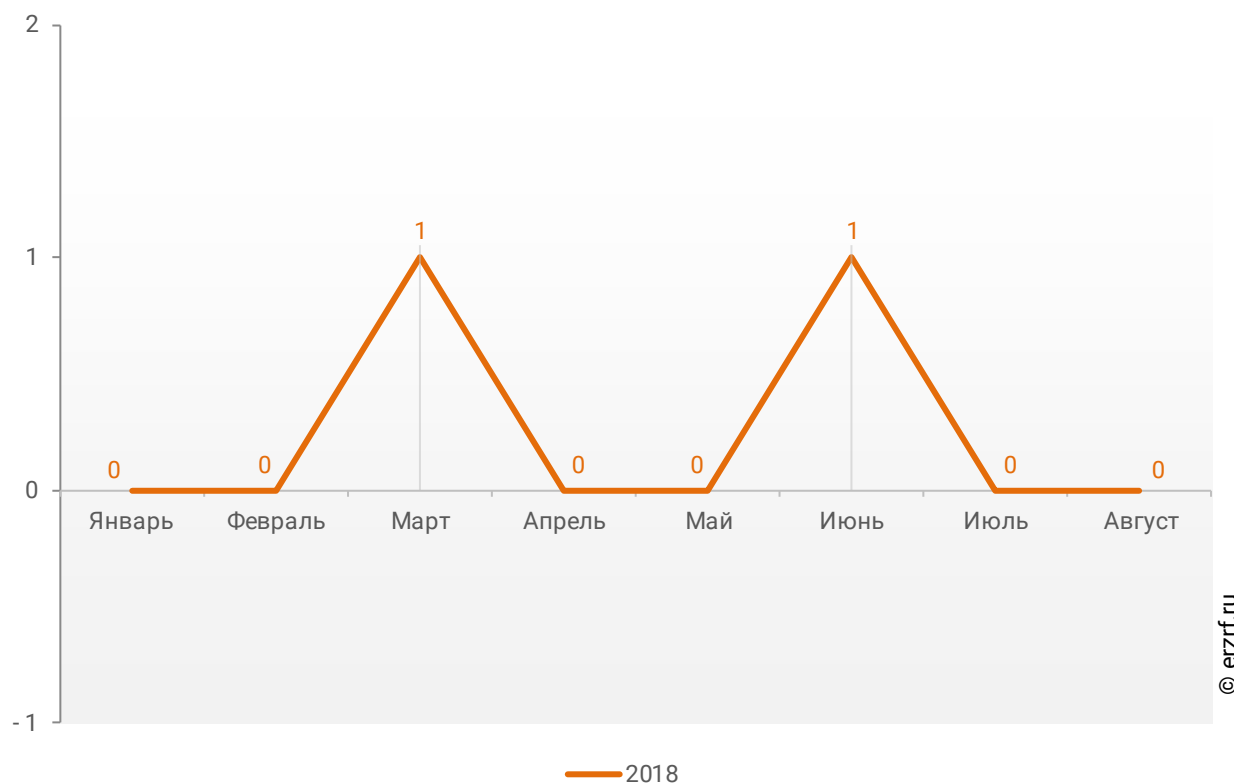
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области в 2018 г. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Саратовской области по месяцам в 2018 г.

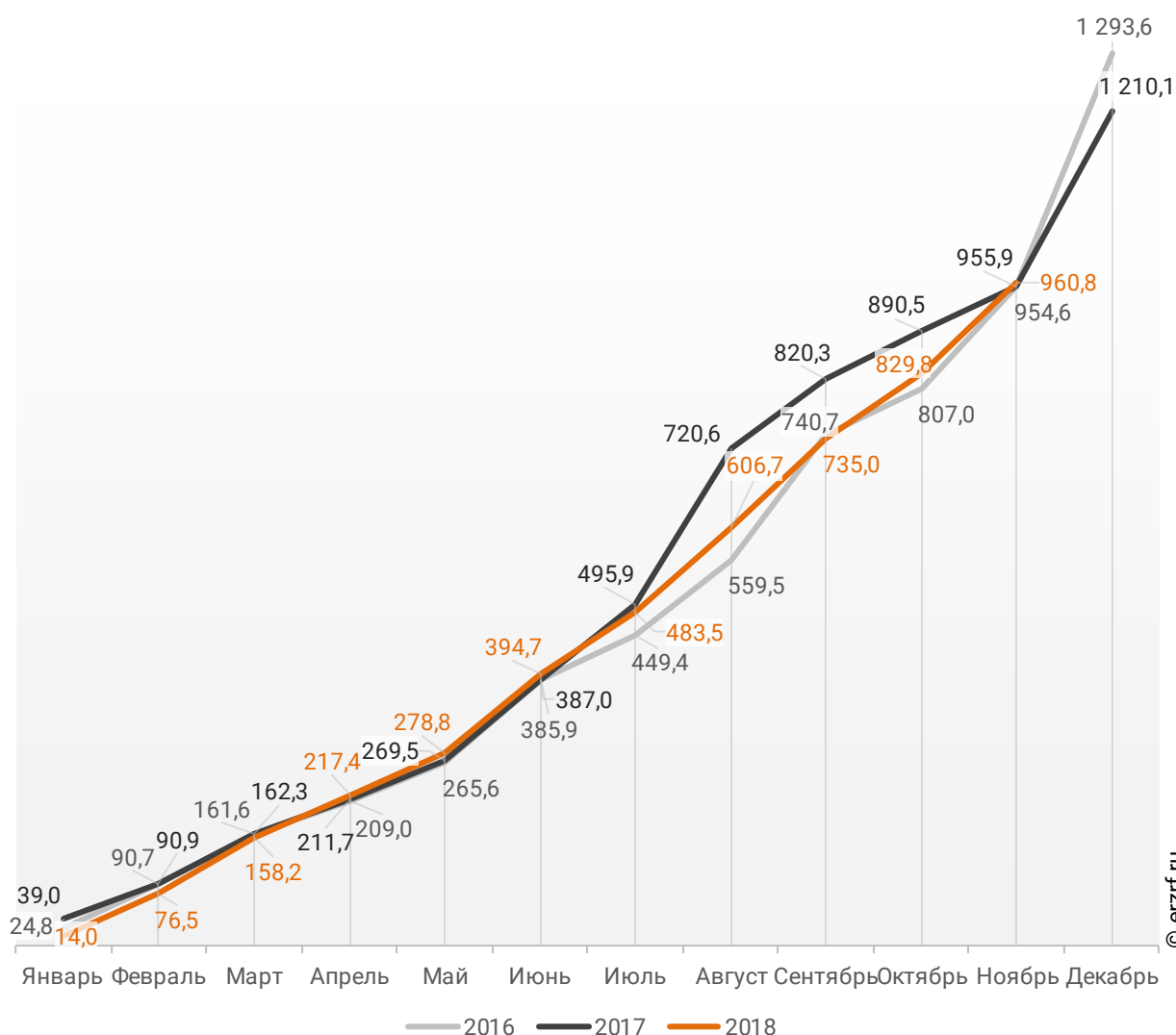


14. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает превышение на 0,5% графика ввода жилья в Саратовской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 0,6% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

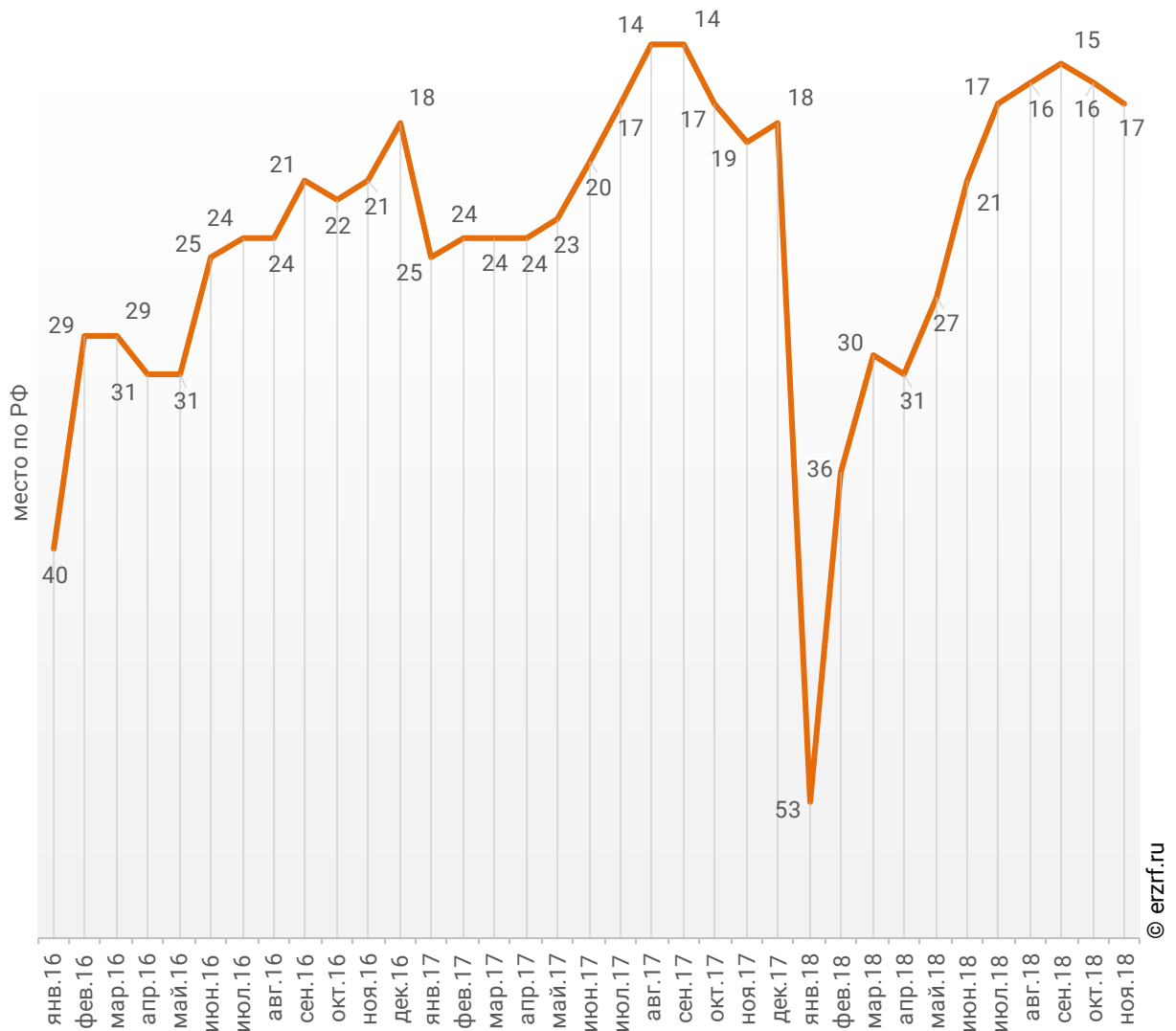


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

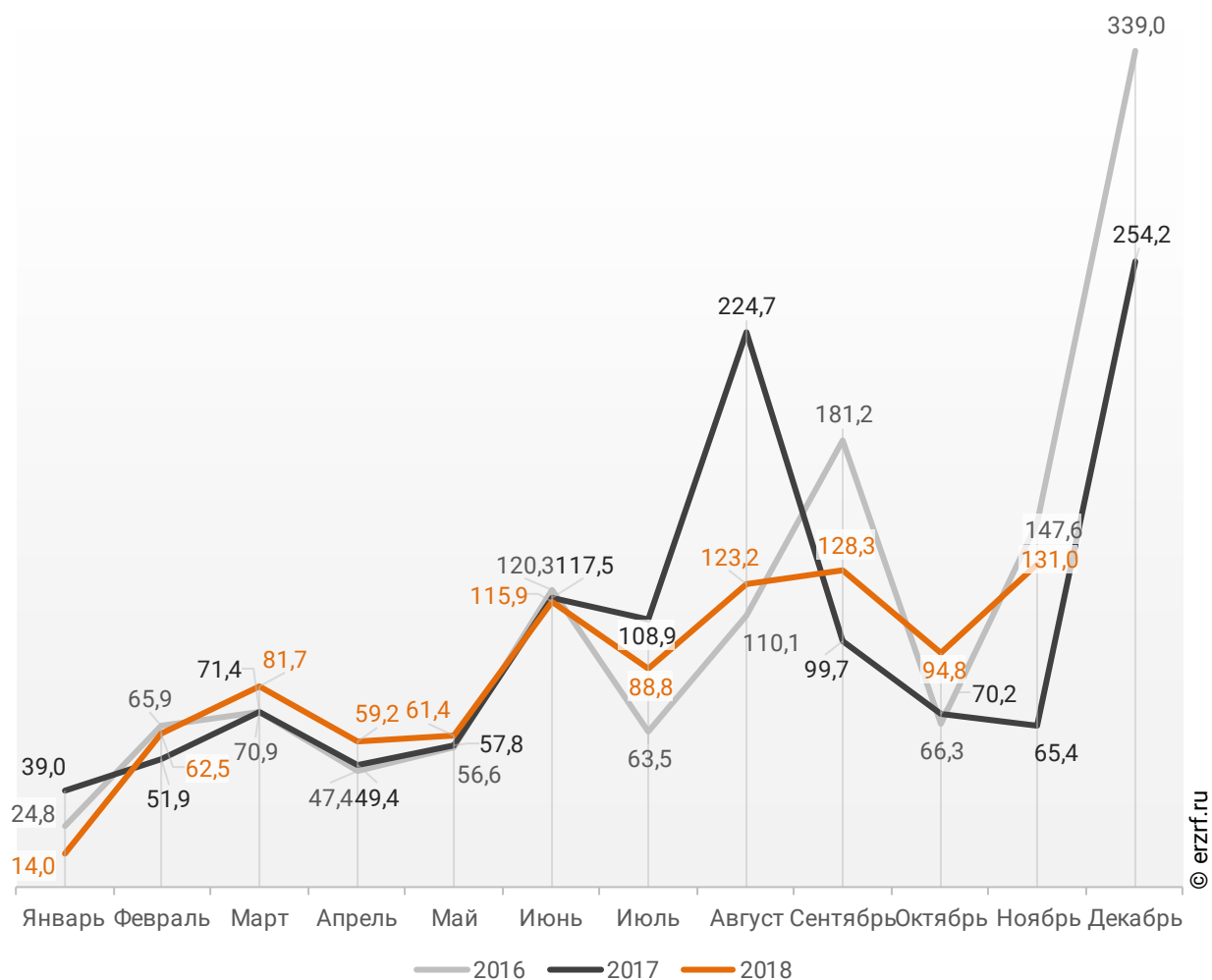
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Саратовской области введено 131,0 тыс. м² жилья. Это на 100,3% или на 65,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

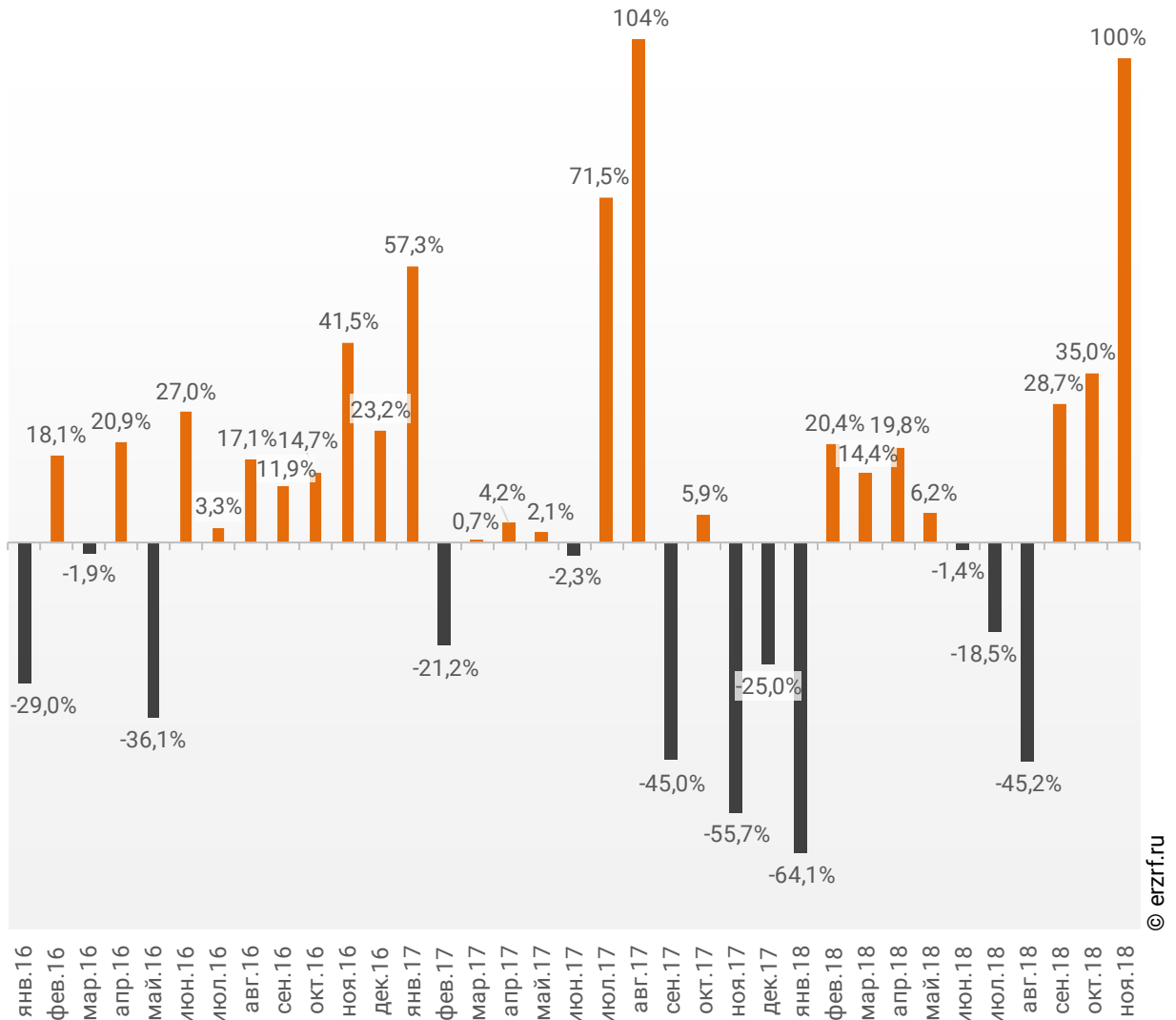
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области третий месяц подряд.

График 49

Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %

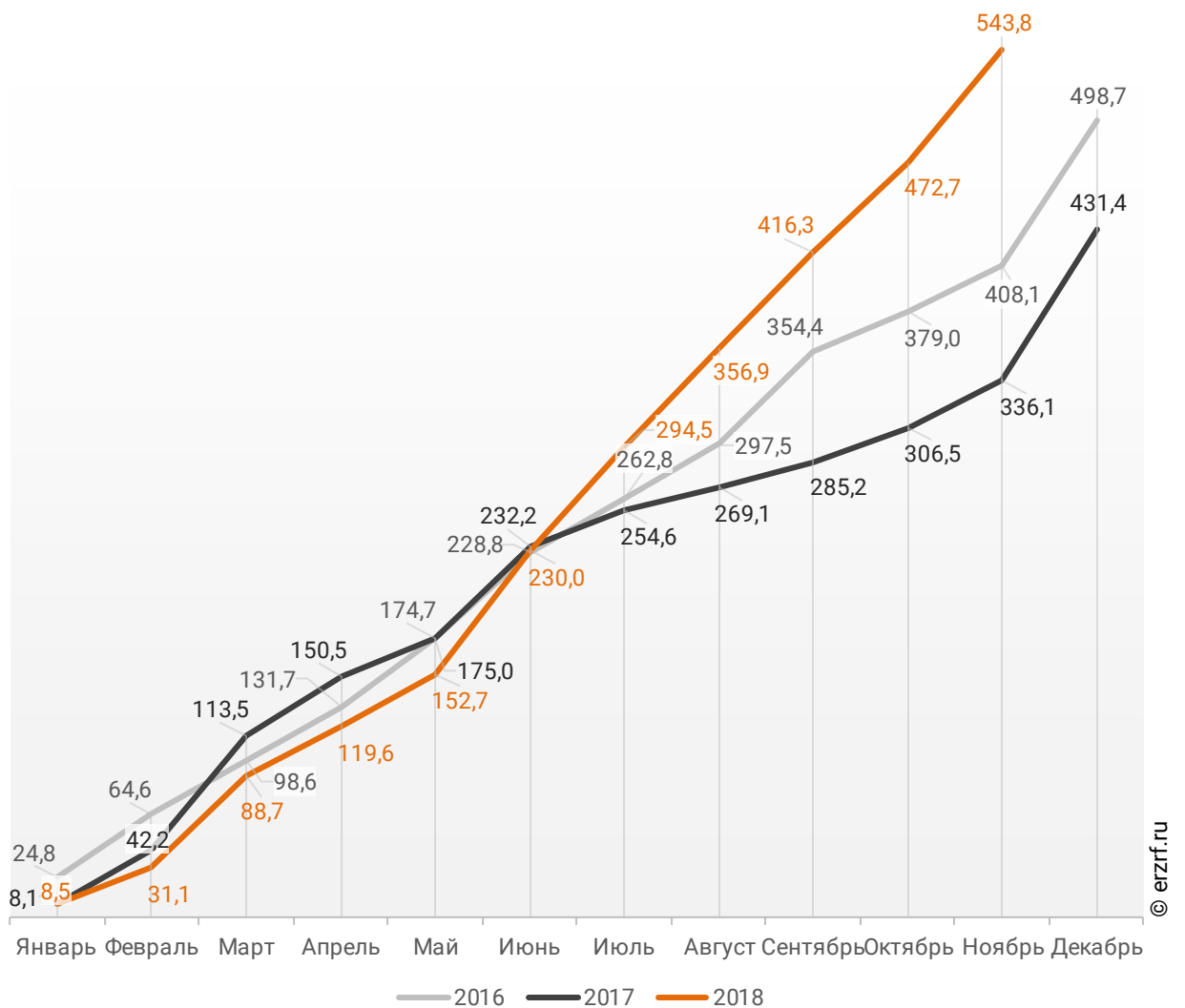


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Саратовской области за 11 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 61,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 33,3% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

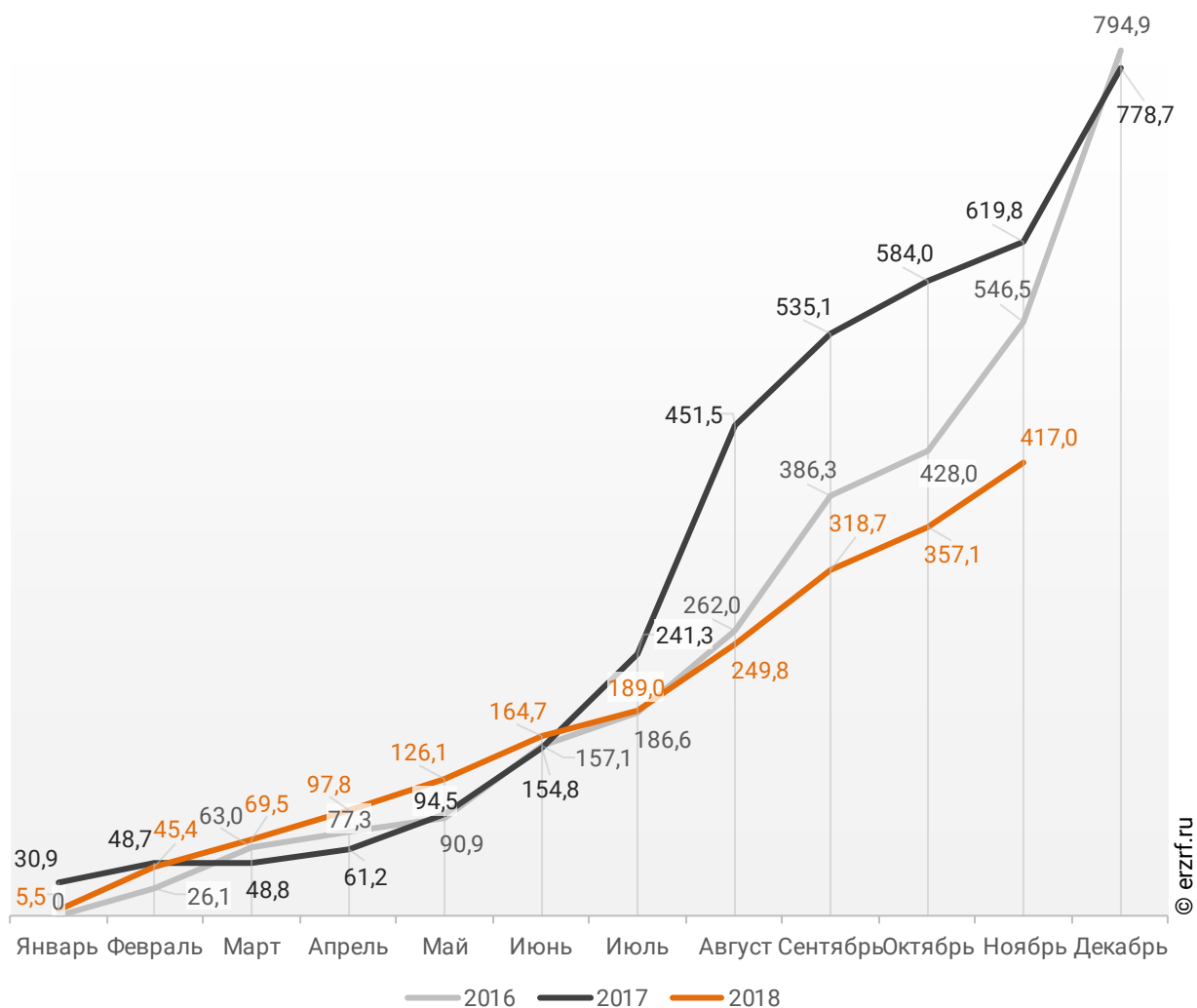
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 32,7% к уровню 2017 г. и снижение на 23,7% к 2016 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

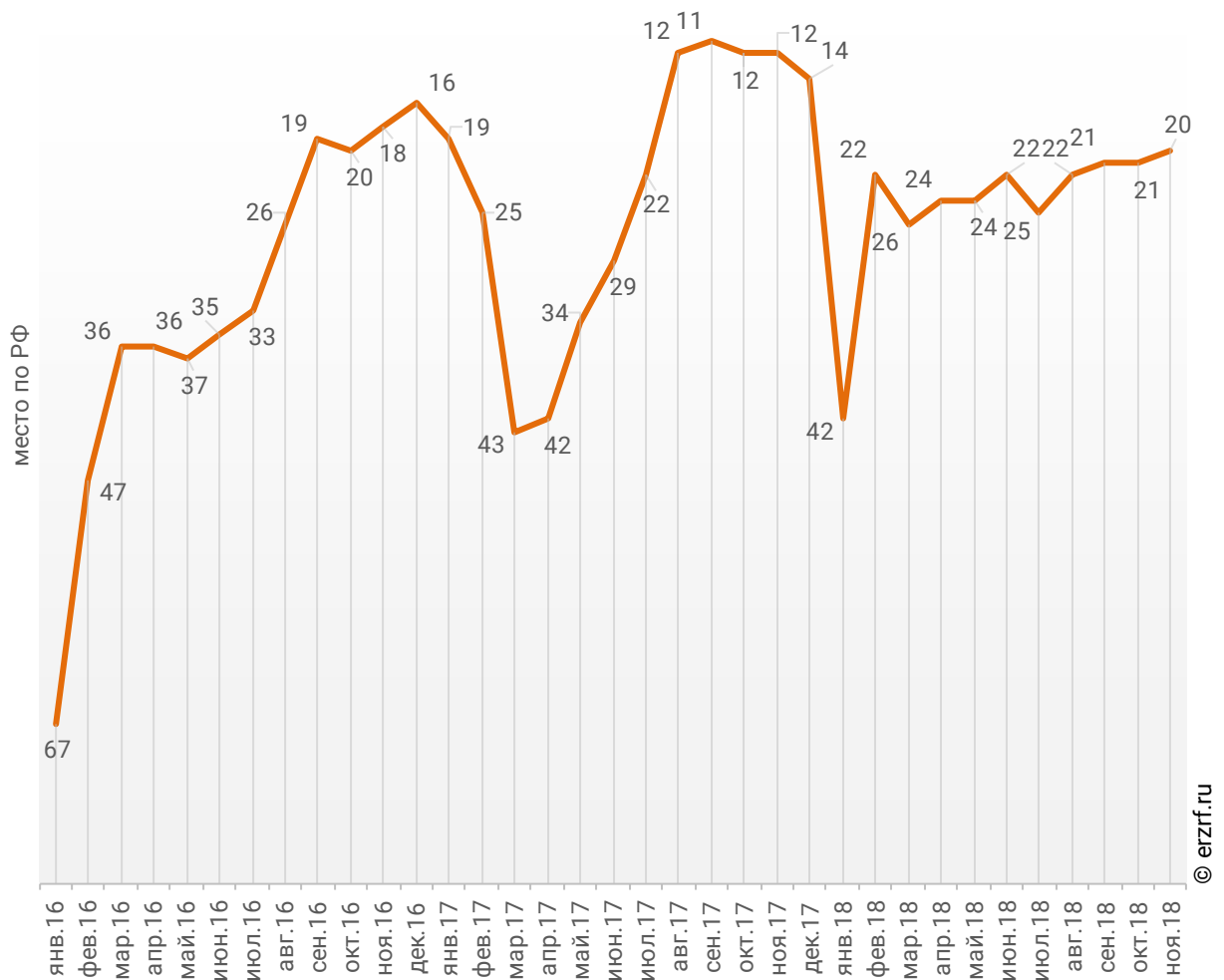


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Саратовская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

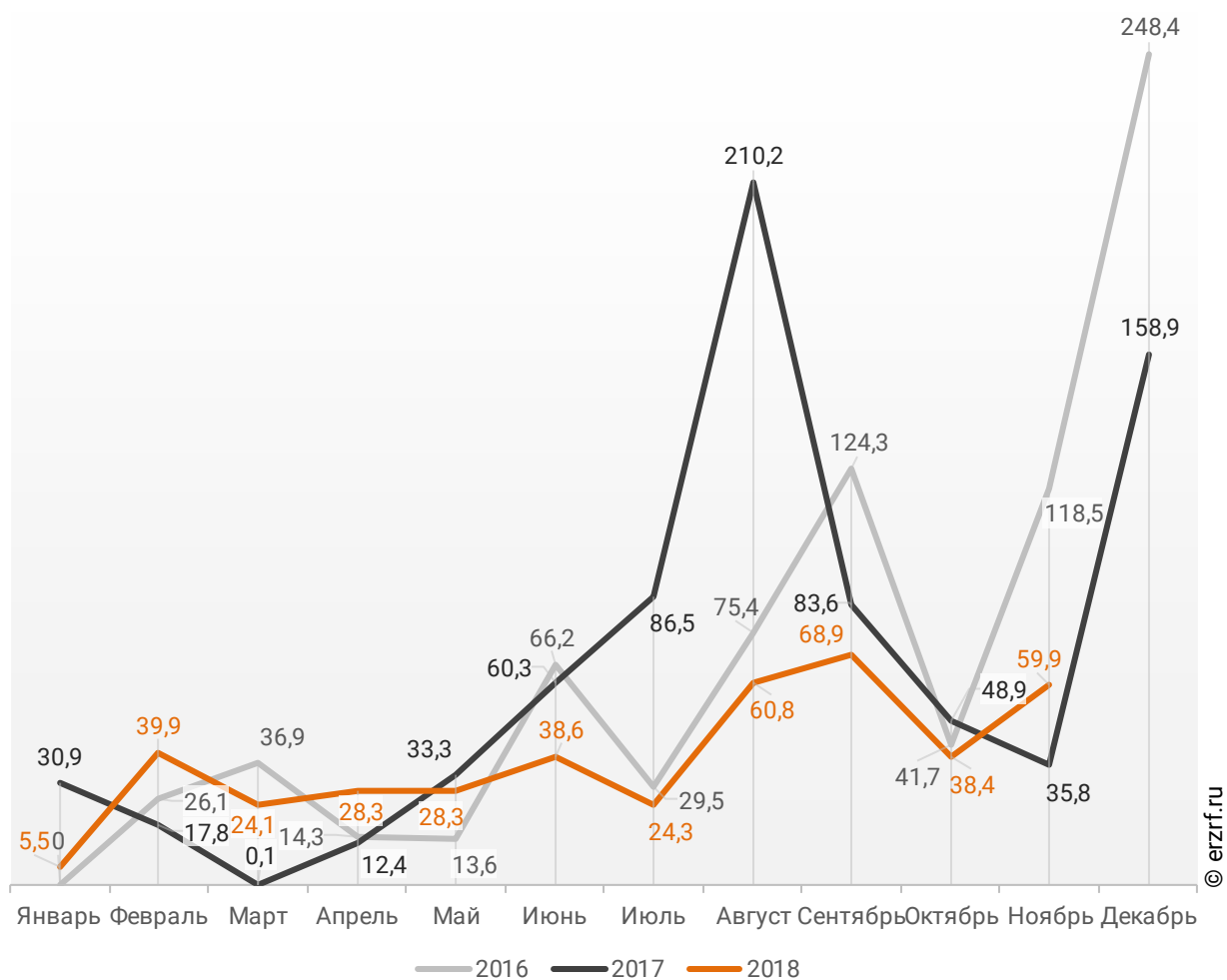
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Саратовской области застройщиками введено 59,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 67,3% или на 24,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

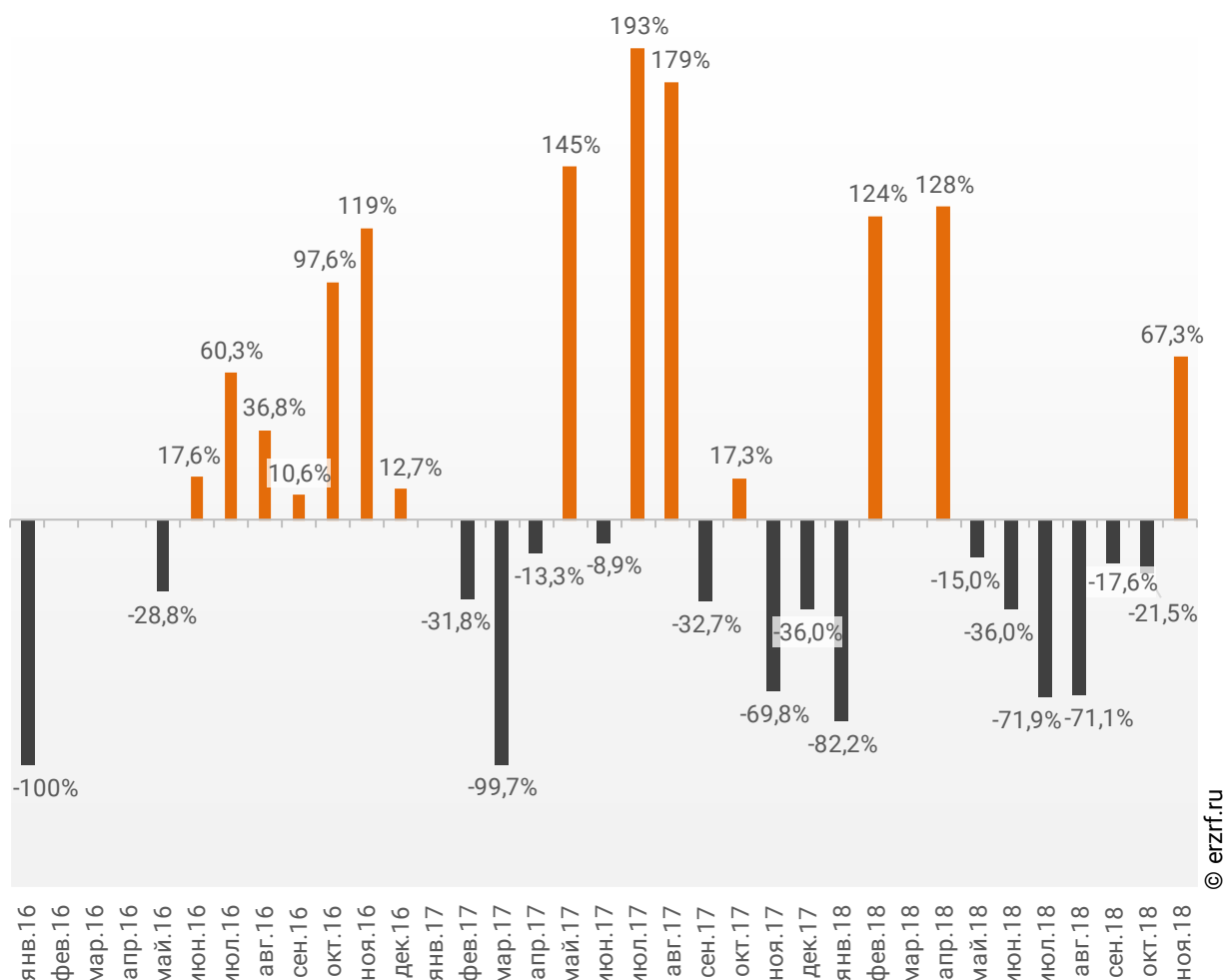
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 54

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %

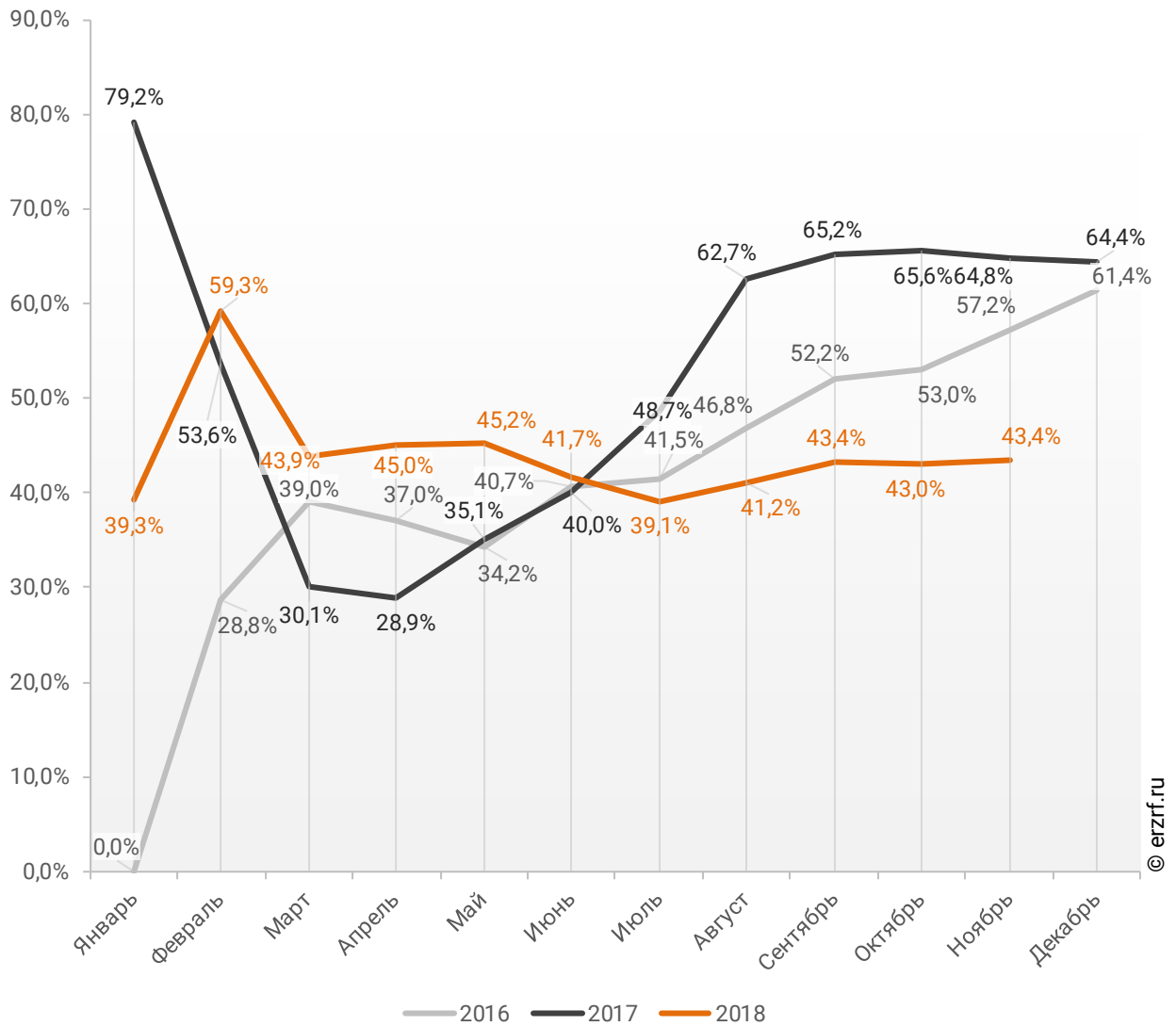


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Саратовская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 43,4% против 64,8% за этот же период 2017 г. и 57,2% – за этот же период 2016 г.

График 55

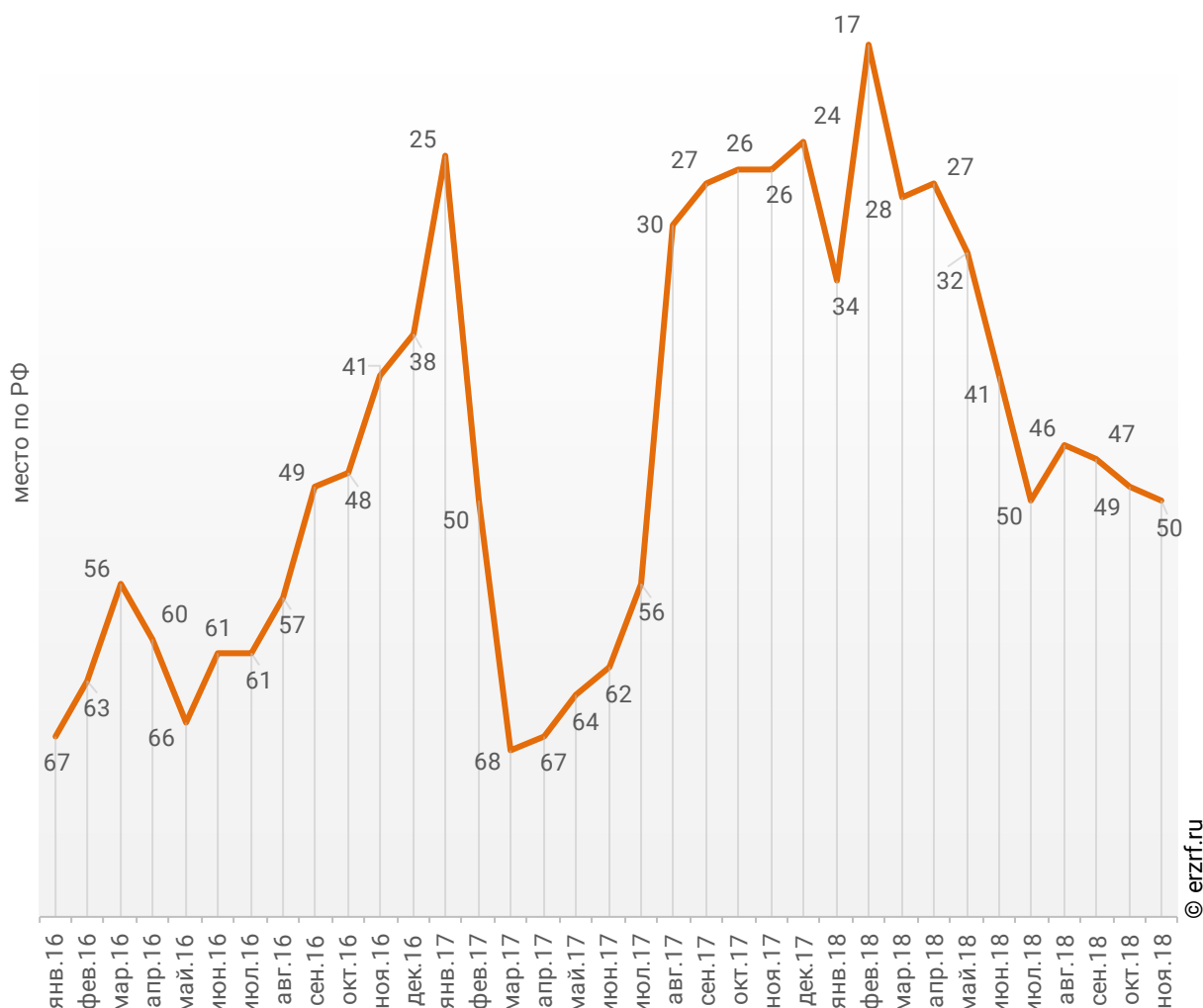
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 45,7%, что на 9,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Саратовская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Саратовской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	5	1 091	48 321
I квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	506	27 811
I квартал 2019	ССГ	Гагаринские высоты	1	240	17 486
I квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по Ново-Крекингскому проезду	1	233	15 145
I квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Дом по ул. Огородная 187	1	252	13 608
I квартал 2019	СК Система	По ул. Панченко	1	198	8 202
I квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Эверест	1	48	7 653
I квартал 2019	СК ГражданПромСтрой	По ул. Лунная	1	120	7 049
I квартал 2019	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
I квартал 2019	Облстройиндустрия	Рядом	1	199	6 098
I квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	1	122	5 133
I квартал 2019	Фирма АСТЭК-С	Южный склон	10	41	4 937
I квартал 2019	Волгоспецстроймонтаж	Кристалл	1	98	4 910
I квартал 2019	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	92	3 838
I квартал 2019	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
II квартал 2019	ПП ЖБК-3	Победа	1	720	35 988
II квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	1	469	29 968
II квартал 2019	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	417	19 253
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	1	368	16 299
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Улеша	1	250	13 963
II квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	350	13 628
II квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР«САЗ 2»	1	235	12 760
II квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Волга	1	330	11 681
II квартал 2019	Жемчужина	По ул. Гвардейская	1	216	10 145
II квартал 2019	СПФ Балаковоспецстрой	на ул.Набережная Леонова	1	127	8 890

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	СК Система	Дом по ул. Театральная	1	90	8 085
III квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	МКР «САЗ 2»	1	196	10 618
III квартал 2019	ПКФ Пульсар-С	Дом на Московской	1	132	8 262
III квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	мкр 21	1	60	2 962
III квартал 2019	ГК СарГорСтрой	Дом на Театральной	1	56	2 682
IV квартал 2019	СК Комсомольский	В Азовском проезде	2	468	25 690
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	500	22 531
IV квартал 2019	Юбилейный	в Новосоколовогорском районе	1	346	20 065
IV квартал 2019	СарГорКапСтройКомплект	Ласточкино	2	370	17 056
IV квартал 2019	Дубль Л-Риэлт	Комфортный	1	335	16 887
IV квартал 2019	Компания Кронверк	Солнечный-мкр 11	1	298	16 004
IV квартал 2019	ГК Аркада	Изумрудный	1	311	14 918
IV квартал 2019	КПСО Госжилстрой	Солнечный-2	1	150	7 508
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Авиатор	2	156	6 770
IV квартал 2019	Холдинг Саратовоблжилстрой	в микрорайоне ЗГ	1	160	6 617
IV квартал 2019	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Октябрьское Ущелье	1	100	3 993
IV квартал 2019	Парк	Английский Парк	2	11	2 292
Общий итог			60	10 615	544 529

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	7	1 871	93 207
2	<i>Солнечный-мкр 11</i>	Саратов	Компания Кронверк	8	1 287	73 746
3	<i>Победа</i>	Саратов	ПП ЖБК-3	3	1 267	61 149
4	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	3	1 233	60 086
5	<i>Ромашкино</i>	Саратов	Пять звёзд	3	1 242	59 877
6	<i>Улеши</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	3	1 006	54 614
7	<i>МКР«СА3 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	4	886	46 002
8	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	4	814	44 559
9	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
10	<i>Ласточкино</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	5	842	35 817
11	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	710	31 197
12	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	604	27 885
13	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	400	27 399
14	<i>По ул. Гвардейская</i>	Саратов	Жемчужина	2	536	26 030
15	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	484	25 762
16	<i>Царицынский</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	643	25 050
17	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	320	24 063
18	<i>Авиатор</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	3	524	23 069
19	<i>Европейский-2</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	425	20 988
20	<i>в Новосоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	1	346	20 065
21	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	351	19 766
22	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	1	369	19 463
23	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	270	18 024
24	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	1	240	17 486
25	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	335	16 887

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	16 455
27	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	233	15 145
28	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	268	13 929
29	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	1	252	13 608
30	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	13 411
31	<i>на ул Огородная</i>	Саратов	Компания Зодчий	1	360	12 597
32	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 354
33	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
34	<i>Волга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	330	11 681
35	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	225	11 452
36	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	192	11 105
37	<i>По ул. Танкистов</i>	Саратов	СК Новый Дом	2	234	9 756
38	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
39	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	1	127	8 890
40	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	1	132	8 262
41	<i>По ул. Панченко</i>	Саратов	СК Система	1	198	8 202
42	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	1	90	8 085
43	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	1	126	7 997
44	<i>Октябрьское Ущелье</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	2	198	7 921
45	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	144	7 875
46	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	48	7 653
47	<i>Солнечный-2</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	1	150	7 508
48	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	1	120	7 049
49	<i>Заря</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	160	6 992
50	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	126	6 973
51	<i>в микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	160	6 617
52	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
53	<i>Рядом</i>	Саратов	Облстройиндустрия	1	199	6 098
54	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	1	113	5 400
55	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	10	41	4 937

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	1	98	4 910
57	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	92	3 838
58	<i>мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	60	2 962
59	<i>Дом на Театральной</i>	Энгельс	ГК СарГорСтрой	1	56	2 682
60	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	1	30	2 660
61	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	2 292
Общий итог				111	23 445	1 220 480

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Рядом	Саратов	Облстройиндустрия	30,6
2	на ул Огородная	Саратов	Компания Зодчий	35,0
3	Волга	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	35,4
4	Царицынский	Саратов	СК Шэлдом	39,0
5	Октябрьское Ущелье	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	40,0
6	в микрорайоне ЗГ	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	41,4
7	По ул. Панченко	Саратов	СК Система	41,4
8	По ул. Танкистов	Саратов	СК Новый Дом	41,7
9	Дом по ул. Лебедева-Кумача	Саратов	ЖСК Изумруд	41,7
10	Ласточкино	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	42,5
11	Заря	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,7
12	Радуга	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	43,9
13	Авиатор	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	44,0
14	Перспектива	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
15	На Топольчанской	Саратов	Дубль Л-Риэлт	46,2
16	Дом по ул. Суворова	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	47,8
17	Дом на Театральной	Энгельс	ГК СарГорСтрой	47,9
18	Ромашкино	Саратов	Пять звезд	48,2
19	Победа	Саратов	ПП ЖБК-3	48,3
20	По ул. Гвардейская	Саратов	Жемчужина	48,6
21	На Блинова	Саратов	СК Волгожилстрой	48,7
22	Молодёжный	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
23	мкр 21	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	49,4
24	Европейский-2	Саратов	СК Шэлдом	49,4
25	Изумрудный	Саратов	ГК Аркада	49,8
26	Солнечный-2	Саратов	КПСО Госжилстрой	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Кристалл</i>	Саратов	Волгоспецстроймонтаж	50,1
28	<i>Комфортный</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
29	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	50,9
30	<i>МКР «СА3 2»</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	51,9
31	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	52,0
32	<i>Дом по ул. Лунная 43</i>	Саратов	СК Альмир	52,7
33	<i>Черемушки-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	53,2
34	<i>Дом по ул. Огородная 187</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	54,0
35	<i>Улеша</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	54,3
36	<i>7-й микрорайон</i>	Саратов	Компания Кронверк	54,7
37	<i>В Азовском проезде</i>	Саратов	СК Комсомольский	54,7
38	<i>Восход</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,3
39	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,6
40	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
41	<i>Солнечный-мкр 11</i>	Саратов	Компания Кронверк	57,3
42	<i>Нота</i>	Саратов	СК Шэлдом	57,8
43	<i>в Новоколовогорском районе</i>	Саратов	Юбилейный	58,0
44	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
45	<i>По ул. Лунная</i>	Саратов	СК ГражданПромСтрой	58,7
46	<i>Дом на Московской</i>	Саратов	ПКФ Пульсар-С	62,6
47	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
48	<i>Дом по пр-ду 13-й Шелковичный</i>	Саратов	ЖСК Комфорт	63,5
49	<i>Дом по Ново-Крекингскому проезду</i>	Саратов	СарГорКапСтройКомплект	65,0
50	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	66,8
51	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	67,7
52	<i>Ильинский-4</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,5
53	<i>на ул.Набережная Леонова</i>	Балаково	СПФ Балаковоспецстрой	70,0
54	<i>Гагаринские высоты</i>	Балаково	ССГ	72,9
55	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	75,2
56	<i>Дом по ул. Кутякова</i>	Саратов	Строй-М	88,7
57	<i>Дом по ул. Театральная</i>	Энгельс	СК Система	89,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	107,5
59	<i>Южный склон</i>	Саратов	Фирма АСТЭК-С	120,4
60	<i>Эверест</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	159,4
61	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	208,4
Общий итог				52,1